

РЕШЕНИЕ

«26» августа 2015 года
Калуга

Г.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе: /.../

в присутствии до объявленного перерыва: /.../

в присутствии после объявленного перерыва: /.../

рассмотрев жалобу № 02-41т/2015 гражданина РФ /.../на действия организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» при проведении публичных предложений по продаже имущества ООО «Стройимпульс СМУ-1» (сообщение в газете №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г).

УСТАНОВИЛА:

17.08.2015 в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /.../на действия организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» при проведении публичных предложений по продаже имущества ООО «Стройимпульс СМУ-1» (сообщение в газете №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г).

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившиеся, по мнению заявителя в нарушении порядка определения победителя публичных предложений. Кроме того, согласно жалобе гражданина РФ /.../организатором торгов допущено нарушение в виде установления неверного размера задатка, неправомерного требования о предоставлении копии платежного поручения о перечислении задатка, неправомерного порядка заключения договора задатка.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ».

При рассмотрении жалобы представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в представленных пояснениях.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-41т/2015, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении

указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 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 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 установленных 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ 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 торгов при продаже имущества должника).

Согласно пункту 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.**

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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или **привлекаемая для этих целей специализированная организация**, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей конкурсный управляющий ООО «Стройимпульс СМУ-1» организовал торги по продаже имущества должника в электронной форме на сайте utp.sberbank-ast.ru путем публичного предложения. В качестве специализированной организации для проведения торгов было назначено ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ».

Во исполнение статьи 28 Закона о банкротстве организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения в официальном издании газете «Коммерсантъ» (сообщение №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г).

Согласно сообщению №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г. было установлено, что для всех лотов цена указана без НДС. Нач. цена для лотов действует с 27.07.2015 г., с 9:30, по 29.07.2015 г.. до 17:30. Величина снижения начальной цены (шаг понижения) составляет 10% от начальной цены. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена - 3 календарных дня. Минимальная цена (цена отсечения) - 10% от нач. цены, выставленного на публичное предложение. Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на сайте проведения торгов и подать заявку. Заявка оформляется в форме электронного документа и должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес юр. лица; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства физ. лица; номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии заинтересованности. К заявке прилагаются копии документов: выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП или их нотариальная копия, копии документов удостоверяющих личность (для физ. лиц); доверенность на осуществление действий от имени заявителя, платежное поручение о перечислении задатка, в размере 10% от начальной цены. Задаток вносится на счёт ООО «ЦЭИ АБАШ», р/с 4070281022240103722 в отделение №8608 Сбербанка России, г. Калуга, БИК 042908612, к/с 30101810100000000612, ИНН 4027051507, КПП 402801001.

Ознакомление с документами по правам требования осуществляется по адресу нахождения должника по согласованию с организатором торгов. **Победителем признается участник, который первым предоставил в установленный срок заявку, содержащую предложение о цене имущества должника не ниже начальной цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов.**

Договор купли-продажи подписывается в течение 10 дней с даты подписания протокола об итогах торгов. Оплата имущества осуществляется покупателем на счет Должника в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

Согласно абз. 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, **право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.**

Данный абзац был введен в пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве пунктом 11 статьи 7 Федерального закона от 22.12.2014 №432-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (далее – Закон №432-ФЗ).

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона № 432-ФЗ пункт 11 статьи 7 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона (т.е. с 22.06.2015).

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 15 Закона № 432-ФЗ положения пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве **не применяются к отношениям по продаже предприятия или части имущества должника на торгах, если сообщение о продаже предприятия или части имущества должника посредством публичного предложения опубликовано в официальном издании до дня вступления в силу пункта 11 статьи 7 настоящего Федерального закона.**

До вступления в силу данных изменений победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве признавался 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.

Таким образом, в настоящее время победителем торгов признается не только тот участник, кто первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах с ценой не ниже той, что установлена для определенного периода торгов, а в случае, если таких участников несколько, то тот участник, кто предложил максимальную цену за данное имущество. Ранее, до вступления изменений в пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве, победителем торгов признавался тот участник, кто первым представил заявку на участие в торгах с предложением цены не ниже той, что установлена для действующего периода снижения начальной цены.

В Федеральном Законе № 432-ФЗ дается оговорка, что при проведении торгов, извещение о проведении которых опубликовано в официальном издании **до 22.06.2015** победитель определяется организатором торгов в соответствии с редакцией Закона о банкротстве, действующей до вступления в силу указанных изменений, **т.е. победителем признается участник, который первым представил заявку на участие в торгах с ценой не ниже той, что установлена для данного периода торгов.**

Согласно пояснениям представителей ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ»,

в связи с тем, что извещение о проведении торгов на электронной торговой площадке сформировано и опубликовано **24.06.2015г.**, а изменения в пункт 4. статьи 139 Закона о банкротстве в части порядка определения победителя торгов **вступили в силу 22.06.2015г.**, то оператором ЭТП – ЗАО «Сбербанк-АСТ», во исполнение действующего законодательства, были внесены изменения в программное обеспечение ЭТП, согласно которым ЭТП определяет победителем торгов следующим образом: право приобретения 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. (в ред. Федерального закона от 22.12.2014 №432-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции) В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Вместе с тем, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание организатора торгов, что организатору торгов при определении победителей по Лотам №1-182 необходимо было руководствоваться частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве в редакции, действующей на момент размещения информационного сообщения о проведении Публичного предложения, то есть победителем Публичного предложения должен быть признан участник, 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.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, а также части 4.1 статьи 15 Закона о внесении изменений.

2. Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве, сумма задатка не должна превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

При этом 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 (пункт 4

статьи 139 Закона о банкротстве до вступления в силу изменений).

Согласно действующей редакции пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, начальная цена в рамках проведения торгов посредством публичного предложения устанавливается на каждом этапе снижения цены. Соответственно расчет суммы задатка также должен производиться исходя из начальной цены продажи имущества каждого периода снижения цены.

Учитывая изложенное, установление фиксированной суммы задатка из расчета от первоначальной цены публичного предложения является нарушением пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), [документы](#), удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Согласно пункту 4.3 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010г. №54 заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в

сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

Приведенный перечень является исчерпывающим, и в нем не содержится таких документов, как платежное поручение о перечислении задатка.

Таким образом, в нарушение части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 4.3 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010г. №54 в сообщении №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г. в официальном печатном издании и на электронной площадке оператора электронных торгов было установлено, заявка должна содержать в частности: платежное поручение о перечислении задатка, в размере 10% от начальной цены.

Кроме того, Комиссия Калужского УФАС России обращает внимание организатора торгов, на то обстоятельство, что в соответствии с пунктом 4.7 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010г. №54 установлен порядок заключения

договора задатка, а именно, для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Иного порядка заключения договора задатка действующим законодательством не установлено.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы гражданина РФ /.../, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина РФ /.../ **обоснованной**.
2. Признать действия организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» при проведении публичных предложений по продаже имущества ООО «Стройимпульс СМУ-1» (сообщение в газете №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г), нарушающими требования части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, части 4.1 статьи 15 Закона о внесении изменений, пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 4.3 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010г. №54.
3. Выдать организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» предписание об устранении нарушений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» путем отмены публичных предложений по продаже имущества ООО «Стройимпульс СМУ-1» (сообщение в газете №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г).
4. Оператору электронной площадки – ЗАО «Сбербанк-АСТ» обеспечить возможность отмены публичных предложений по продаже имущества ООО «Стройимпульс СМУ-1» (сообщение в газете №77031529497 Лот №1-182 от 20.06.2015г, извещения №SBR013-1506240001, №SBR013-1506240004).

Председатель Комиссии /.../

Члены Комиссии: /.../

/.../

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в

арбитражный суд.