

РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/345

02 декабря 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – руководитель Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: <...>– и.о. заместителя руководителя управления, начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

Конкурсный управляющий ОАО «Амурская ЭРА» - <...> (паспорт),

ИП <...>– представитель <...> ,

рассмотрев жалобу ИП <...>. на действия конкурсного управляющего ОАО «Амурская ЭРА» <...>при проведении открытых торгов по продаже имущества должника, Лот № 1 (здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780,10 кв.м, инв. № 12667, лит. И, адрес объекта г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 8), материалы дела № 8-01/345,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ИП <...>. на действия конкурсного управляющего ОАО «Амурская ЭРА» <...>при проведении открытых торгов по продаже имущества должника, Лот № 1 (здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780,10 кв.м, инв. № 12667, лит. И, адрес объекта г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 8).

Представитель предпринимателя полностью поддержала доводы, изложенные в жалобе, пояснив, что 30.11.2016 в шестом арбитражном апелляционном суде рассматривалась апелляционная жалоба ИП <...>на определение Арбитражного суда Хабаровского края от 07.10.2015 по делу № А-73-12849/2012, которым названное определение изменено, решение организатора торгов по продаже имущества ОАО «Амурская Эра» Лот № 1: здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780,10 кв.м, инв. № 12667, лит. И, адрес объекта г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 8, о признании ООО «Трейдер» победителем торгов, оформленное протоколом о результатах проведения открытых торгов от 11.08.2016 признано незаконным, и победителем торгов признан ИП <...>.

Арбитражный управляющий <...>с доводами жалобы не согласился, пояснив, что

10.08.2016 года в 13:02:07 состоялся телефонный разговор между ним и ООО «Трейдер». Общество сообщило, что из-за технического сбоя не удастся подать заявку (не открывается Microsoft Internet Explorer), пояснил, что компоненты его электронно-цифровой подписи установлены в данном компьютере. Электронная площадка U-Tender оптимизирована для работы только обозревателем Microsoft Internet Explorer. Технический сбой удалось устранить только в 15:33, но прием заявок на интервале был неактивен, прием заявок возобновился 11.08.2016 с 00:00.

Пунктом 6.2. главы VI Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495, установлен алгоритм действий при возникновении технического сбоя в работе ЭТП. Для участников торгов данным Порядком не предусмотрена возможность технического сбоя, что нарушает их конституционные права и создает угрозу нарушения организатором торгов пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, поэтому чтобы не нарушать права участников торгов и для привлечения максимального количества покупателей, арбитражный управляющий не окончил прием заявок. На счету в банке находились задатки от двух участников ИП <...>., ООО «Трейдер», последний был признан победителем торгов.

Комиссия Хабаровского УФАС России заслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела № 8-01/345, пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 01.11.2012 по делу № А73-12849/2012 в отношении ОАО «Амурская Эра» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.06.2013 по делу № А73-12849/2012 в отношении ОАО «Амурская Эра» введена процедура внешнего управления сроком на восемнадцать месяцев, внешним управляющим утвержден <...>.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.04.2014 по делу № А73-12849/2012 в отношении ОАО «Амурская Эра» открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 17.11.2014 по делу № А73-12849/2012 требования ОАО Банк «Возрождение», обеспеченные залоговым имуществом, включены в реестр требований кредиторов ОАО «Амурская ЭРА» в размере 15 067 084,94 рубля.

19.05.2015 между конкурсным управляющим должника и залоговым кредитором согласовано Положение о порядке, сроках и условиях продажи следующего заложенного имущества: здания инструментального участка, инв. № 12667, лит. И, с начальной ценой продажи 11 683 000 рублей; здание производственного цеха, инв. № 12667, лит. П., с начальной ценой продажи 51 547 000 рублей.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 08.07.2015 установлена начальная цена продажи заложенного имущества в соответствии с отчетом независимого оценщика. Первые торги по продаже имущества, являющегося предметом залога, признаны несостоявшимися по причине отсутствия поступивших заявок для участия в торгах.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 15.08.2016 по делу № А73-12849/2012 конкурсному управляющему ООО «Амурская Эра» запрещено заключать договор купли-продажи недвижимого имущества с ООО «Трейдер» Лот №1: здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780, 10 кв.м., инв. №12667, лит. И, адрес объекта: Хабаровский край, г.Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, 8. Управлению Росреестра по Хабаровскому краю запрещено совершать регистрационные действия, в том числе регистрацию права собственности, в отношении следующего недвижимого имущества: Лот №1: Здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780, 10 кв.м., инв. №12667, лит. И, адрес объекта: Хабаровский край, г.Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, 8.

04.12.2015 назначены повторные торги по продаже залогового имущества ОАО «Амурская ЭРА». Данные торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия поступивших заявок для участия в торгах.

Конкурсным управляющим ОАО «Амурская ЭРА» <...>были организованы торги в форме публичного предложения, которые проводились на Электронной торговой площадке «uTender», размещенной на сайте <http://utender.ru> в сети «Интернет», по продаже имущества должника, Лот № 1: Здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780,10 кв.м., инв. № 12667, лит. И, адрес объекта: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, 8.

Согласно объявления № 77031823434, опубликованного в газете «Коммерсантъ» № 61 от 09.04.2016, стр. 12, в едином федеральном реестре сведений о банкротстве № сообщения 1008009, дата публикации 04.04.2016.

Из сообщения о продаже имущества следует, что прием заявок начинается с 15.04.2016 и заканчивается 17.08.2016. Заявки подаются посредством системы электронного документооборота электронной торговой площадки. Цена продажи на начало действия публичного предложения устанавливалась в размере 10 514 700 рублей.

Минимальная цена реализации недвижимого имущества должника на период действия публичного предложения устанавливается в размере 20% от начальной цены. Цена продажи на период действия публичного предложения в отношении залогового имущества устанавливалась в течение 17 периодов.

В установленный извещением срок на участие в торгах поданы заявки: ИП <...> (дата заявки 10.08.2016 в 12:13:37, цена предложенная 2 750 000 рублей); ООО «Трейдер» (дата заявки 11.08.2016, в 00:00:30, цена предложенная 3 200 000 рублей), (протокол о результатах торгов от 11.08.2016).

В результате проведенных торгов победителем признано ООО «Трейдер», предложившее наибольшую цену (протокол о результатах торгов от 11.08.2016).

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ) 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 Закона № 127-ФЗ, с учетом положений статьи 139 Закона № 127-ФЗ.

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 (пункт 4 статьи 139 Закона № 127-ФЗ).

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 названного 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 Закона № 127-ФЗ.

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.

При таком положении в силу прямого указания закона для признания победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения необходимо два условия: предоставление заявки первым и указание в заявке цены не ниже начальной цены продажи для определенного периода.

Таким образом, при продаже посредством публичного предложения состязательность выражается не в предложении наиболее высокой цены, а в скорости подачи заявки, так как приоритетное право на заключение договора отдается тому лицу, которое первым предложило заплатить за него цену первоначального предложения. При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на торгах, признанных несостоявшимися.

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 (пункт 8 статьи 110).

Пунктом 12 статьи 110 Закона № 127-ФЗ установлено, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Прием заявок, как следует из абзаца 6 пункта 4 статьи 139 Закона № 127-ФЗ, прекращается с даты определения победителя торгов. При этом в силу пункта 15 статьи 110 Закона № 127-ФЗ решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 54954 утвержден [Порядок](#) 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 (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 3.1.1 Порядка в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с [Законом](#) № 127-ФЗ, дата публикации такого сообщения в официальном издании,

осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

Согласно пункту 4.4 Порядка заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Пунктом 3.1.2 Порядка установлено, что в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются: дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов); величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

В соответствии с пунктом 5.2 Порядка при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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](#) настоящего 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 соответствии с пункт 5.3 Порядка 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.

Согласно пункту 6.1.3 Порядка торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном [главами IV и V](#) настоящего Порядка.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных [пунктом 4.2 статьи 138](#) Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

При таких обстоятельствах организатор торгов должен был подвести итоги торгов в интервале с 03.08.2016 (23:59) по 10.08.2016 (23:59), и закрыть торги, поскольку ИП <...> подал заявку 10.08.2016 (12:13) с ценой предложения 2 750 000,00 руб. в интервале торгов 03.08.2016 (23:59) по 10.08.2016 (23:59) цена в интервале составляла 2 628 675,00 рублей, заявки по данному интервалу принимались с

04.08.2016 (00:00) по 10.08.2016 (15:00). Однако организатор не подвел итоги, что позволило 11.08.2016 (00:00:30) подать заявку ООО «Трейдер» с ценой предложения 3 200 000,00 руб., и в результате стать победителем торгов.

При таком положении комиссия усматривает основания для признания жалобы обоснованной, поскольку организатором публичных торгов необоснованно признано победителем ООО «Трейдер», тогда как по итогам торгов в интервале с 03.08.2016 (23:59) по 10.08.2016 (23:59) победителем должен был быть признан единственный участник ИП <...>.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 07.10.2016 по делу № А73-12849/2012 заявление ИП <...> о признании протокола подведения итогов публичных торгов от 11.08.2016, оставлено без удовлетворения.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2016 по делу № 06АП-6270/2016 определение Арбитражного суда Хабаровского края от 07.10.2016 по делу № А73-12849/2012 изменено. Решение организатора торгов по продаже имущества ОАО «Амурская ЭРА» Лот № 1 о признании ООО «Трейдер» победителем торгов, оформленное протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение) от 11.08.2016 признано незаконным. Победителем торгов по продаже имущества ОАО «Амурская ЭРА» Лот № 1 признан ИП <...>.

При разрешении вопроса о выдаче предписания комиссией учтено, что в рассматриваемой ситуации имеется вступивший в законную силу судебный акт, в котором содержатся выводы о наличии нарушения в обжалуемых действиях организатора торгов, а также действия подлежащие выполнению организатору торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия конкурсного управляющего ОАО «Амурская ЭРА» <...> при проведении открытых торгов по продаже имущества должника, Лот № 1 (здание инструментального участка, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 1780,10 кв.м, инв. № 12667, лит. И, адрес объекта г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 8) обоснованной.
2. Признать действия конкурсного управляющего <...> нарушающими пункт 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», пункт 6.1.3 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.
3. Конкурсному управляющему <...> предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов не выдавать, в связи с принятием Шестым арбитражным апелляционным судом по данному вопросу решения.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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