

1. ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)

107078, Москва, ул. М. Порываевой,
д. 7, стр. А

2. ООО «Правовой центр консалтинга и инвестиций»

121069, Москва, Борисоглебский пер., д. 13, стр. 1

3. ООО «Специализированная организация по проведению торгов — Южная
Электронная Площадка»

121069, Москва, Борисоглебский пер., д. 13, стр. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-957/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.06.2015 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)

 на действия организатора торгов - ООО «Правовой центр консалтинга и инвестиций» при проведении повторных торгов по продаже имущества, принадлежащего ЗАО «Племзавод Раменское» (реестровый № 77031439475),

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 ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)

 (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Правовой центр консалтинга и инвестиций» (далее — Организатор торгов) при проведении повторных торгов по продаже имущества, принадлежащего ЗАО «Племзавод Раменское» (реестровый № 77031439475 лот №

1) (далее — Торги).

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

1. в наличии противоречий и несоответствий между установленным Положением о порядке и условиях продажи имущества ЗАО «Племзавод Раменское» (далее — Должник) посредством публичного предложения и фактическим условиям проведения Организатором торгов продажи имущества Должника посредством публичного предложения, размещенных на сайте оператора электронной площадки;
2. в отсутствии информации относительно реквизитов документа об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества Должника;
3. в неправомерном установлении требования о необходимости предоставления претендентом на участие в Торгах как подписанный договор о задатке, так и платежное поручение об оплате задатка;
4. в неправомерном порядке определения начальной цены продажи имущества на основании отчетов об оценке его рыночной стоимости;
5. в незаконном невключении в состав Торгов иного имущества Должника (двух земельных участков, здания и 189 позиций товарно-материальных ценностей Должника).

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. Полномочия

антимонопольного органа предусмотрены статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, согласно которым антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 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 РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 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.

11.02.2015 в рамках процедуры банкротства ЗАО «Племзавод Раменское» Арбитражным судом Московской области утверждено Положение о порядке продажи имущества Должника.

В приложении № 1 к Положению о порядке продажи имущества установлен перечень имущества Должника и начальная цена продажи имущества, выставяемого на продажу в порядке и на условиях, указанных в Положении о порядке продажи имущества. Приложением № 2 к указанному Положению установлен перечень документов, подлежащих направлению совместно с заявкой на участие в торгах претендентом Организатору торгов.

На основании указанного, 14.02.2015 Организатором торгов объявлены первые торги по продаже имущества Должника (публикация в газете «Коммерсантъ» № 26 от 14.02.2015, сообщение № 77031394095), по результату проведения которых торги были признаны несостоявшимися и в соответствии с публикацией в газете «Коммерсантъ» № 56 от 28.03.2015 (сообщение № 77031439475) Организатором торгов объявлены повторные торги по продаже имущества Должника в составе Лота № 1 и Лота № 2.

В указанном информационном сообщении от 28.03.2015 Организатором торгов были опубликованы условия и порядок проведения торгов в отношении указанного имущества Должника посредством публичного предложения, подлежащее применению в случае признания повторных торгов несостоявшимися и продаже имущества Должника в порядке публичного предложения.

1) Заявитель указывает на то, что извещение № 000557 о проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме на сайте оператора электронной площадки (ООО «Специализированная организация по проведению торгов — Южная Электронная Площадка» <http://torgibankrot.ru/>) в части описания условий применения интервалов снижения цены условия по минимальной цене предложения (цене отсечения) не соответствует условиям сообщения № 77031439475 от 28.03.2015 в газете «Коммерсантъ».

Представители Организатора торгов и конкурсного управляющего ЗАО «Племзавод Раменское» Огаркова О.А. С доводом жалобы Заявителя не согласились, представив письменные возражения.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Комиссия установила, что пунктом 2.14.6 Положением о порядке продажи имущества Должника установлены условия проведения и последовательного снижения цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

Пунктом 2.14.7 Положением о порядке продажи имущества установлено, что минимальная цена предложения по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 10 % от начальной стоимости имущества, выставяемого на продажу посредством публичного предложения.

Однако, 18.03.2015 конкурсный управляющий ЗАО «Племзавод Раменское» Огарков О.А. на основании требования одного из конкурсных кредиторов ЗАО «Племзавод Раменское» обратился в Арбитражный суд Московской области в рамках дела о банкротстве Должника с ходатайством о внесении изменений в Положение о порядке продажи имущества Должника в редакции от 04.02.2015, утвержденного Определением суда от 11.02.2015, в части включения дополнительного шага снижения цены реализации имущества Должника посредством публичного предложения путем установления минимальной цены продажи имущества Должника в размере 5 % от начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах.

22.04.2015 по результату рассмотрения указанного ходатайства Арбитражным судом Московской области было вынесено Определение об удовлетворении ходатайства и внесении изменений в Положение о порядке продажи имущества Должника от 04.02.2015 в части добавления дополнительного (шестого) шага последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения и установления минимальной цены продажи имущества в размере 5 % от начальной стоимости имущества, выставяемого на продажу посредством публичного предложения.

Комиссия установила, что в целях реализации Определения Арбитражного суда Московской области от 22.04.2015 Организатором торгов соответствующая информация о внесении изменений в Порядок и условия продажи имущества Должника посредством публичного предложения была опубликована 30.04.2015 в газете «Коммерсантъ» № 77 (сообщение № 77031480255), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 588533 от 28.04.2015), а также на сайте Организатора торгов и оператора электронной площадки (<http://torgbankrot.ru/>).

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, довод жалобы Заявителя о противоречивых сведениях в части указания в сообщениях о проводимых торгах в форме публичного предложения сведений относительно минимальной цены предложения (цены отсечения) необоснован.

2) Заявитель в своей жалобе указывает на то, что Организатором торгов на электронной торговой площадке не размещены реквизиты документа об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества Должника. Ссылка на решение Арбитражного суда Московской области от 28 марта 2014 года по делу № А41-44550/2, по мнению Заявителя, не достаточна, поскольку данный документ не содержит объективной информации об условиях, порядке и сроках продажи с торгов имущества Должника.

Относительно данного довода жалобы Заявителя представители Организатора торгов и конкурсного управляющего ЗАО «Племзавод Раменское» Огаркова О.А. пояснили, что указание в тексте информационного сообщения об объявлении/проведении Торгов на Решение арбитражного суда Московской области обусловлено необходимостью информирования потенциальных покупателей/участников Торгов относительно Должника, имущество которого выставляется на Торги, а также в целях подтверждения полномочий конкурсного управляющего Должника и привлеченного им Организатором.

При этом, представители Организатора торгов сообщили, что само

информационное сообщение о проведении Торгов содержит полную и подробную информацию относительно состава имущества, выставленного на Торги, условиях проведения Торгов, и также требований, предъявляемых к участникам Торгов и перечню документов, подлежащих направлению претендентом на участие в Торгах совместно с заявкой на участие в Торгах.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссия отмечает, что Законодательством о банкротстве не предусмотрено обязанности Организатора торгов по размещению в информационном сообщении о проведении торгов, а также на сайте электронной площадки и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве какой-либо дополнительной информации, сведений и документов, в том числе самого Положения о порядке продажи имущества Должника, помимо вышеперечисленных.

При этом Комиссия отмечает, что Организатором торгов в информационном сообщении о проведении Торгов установлено, что любое лицо, заинтересованное имуществом Должника, выставленным на торги, вправе обратиться к Организатору торгов в целях ознакомления с более подробными характеристиками имущества и документацией относительно предмета Торгов, а также получения дополнительной информации по порядку проведения Торгов и оформлению участия в них.

Указанное обстоятельство свидетельствует об отсутствии со стороны Организатора торгов нарушения законных прав и интересов Заявителя. Обратного Заявителем не доказано, а антимонопольным органом не установлено.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что довод жалобы Заявителя в части неразмещения реквизитов документа об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества Должника необоснованным.

3. На заседании Комиссии Заявитель от довода жалобы, относительно неправомерного установления требования о необходимости предоставления претендентом на участие в Торгах как подписанного договора о задатке, так и платежного поручение об оплате задатка отказался, в связи с чем данный довод Заявителя Комиссией снимается с рассмотрения.

Относительно доводов жалобы Заявителя, изложенных пунктах 4 и 5 данного решения, Комиссия сообщает следующее.

Конкурсным управляющим ЗАО «Племзавод Раменское» Огарковым О.А (далее — Конкурсный управляющий) было разработано Положение о порядке продажи имущества Должника, сформированы составы лотов, выставляемых на Торги и определена начальная цена их продажи.

По результату проведенного судом анализа, представленных Конкурсным управляющим документов, суд пришел к выводу, что разработанный Конкурсным управляющим порядок продажи имущества, а также начальная цена продажи имущества Должника, установленная в размере 18 709 970 744, 00 рублей, в том числе начальная цена продажи земельного участка под кадастровым номером № 50:23:0030370:7 в размере 3 455 900 000,00 отвечают требованиям Законодательства о банкротстве и полностью соответствуют целям конкурсного производства, вследствие чего Положение о порядке продажи имущества Должника, в том числе состав Лотов, и начальная цена его продажи были утверждены Определением арбитражного суда Московской области по делу № А41-44550/12 от 11.02.2015 в предложенной Конкурсным управляющим редакции.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя в части неправомерного порядка определения

начальной цены продажи имущества, а также незаконного невключения в состав Торгов иного имущества Должника необоснованны, так как начальная максимальная цена имущества, состав и количество Лотов утверждены Определением арбитражного суда Московской области.

В своей жалобе Заявитель указывает на то, что ООО «Ю.ЭФ.ДЖИ.АГРО» разместил заявку на участие в Торгах посредством публичного предложения в течение менее чем 11 секунд со времени начала приема заявок на данном интервале публичного предложения, что по его мнению не представляется возможным, без злоупотребления правом со стороны Организатора торгов и оператора электронной площадки.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 10.06.2015, в ходе проведения торгов посредством публичного предложения Организатором торгов было принято две заявки от следующих участников:

- ООО «Ю.ЭФ.ДЖИ.АГРО» (время и дата подачи: 12:00:10:970 — 8 июня 2015 г.),
- ООО «ВЭБ Капитал» (время и дата подачи: 12:56:32:407 — 08 июня 2015 г.).

Комиссия отмечает, заявки были поданы участниками на интервале, срок на подачу которого начинался с 12:00 8 июня 2015 года.

Заявитель полагает, что ООО «Ю.ЭФ.ДЖИ.АГРО» не могло подать заявку в течении такого короткого промежутка времени, считая, что прикрепление 11 документов, помимо заявки не могло занять 11 секунд.

Вместе с тем, представителями Организатора торгов на заседании Комиссии было представлено письмо от оператора электронной торговой площадки - ООО «Специализированная организация по проведению торгов — Южная Электронная Площадка» исх. от 23.06.2015 № 195. Оператор электронной площадки в данном письме указал, что пользователи торговой площадки, зарегистрированные на сайте <http://torgibankrot.ru/> в качестве участников торгов имеют возможность создать черновик заявки и подгрузить к нему необходимые документы по торгам посредством публичного предложения с даты и времени начала первого интервала торгов. После этого подать заявку можно на участие в торгах, находящихся в статусе «Прием заявок», на любом периоде торгов посредством публичного предложения. Указанный функционал доступен для всех заявителей и активно используется участниками для подготовки к участию в торгах посредством публичного предложения.

Учитывая вышеизложенное, а также то, что Заявителем не было представлено доказательств невозможности подачи заявки на участие в Торгах в короткий промежуток времени, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя необоснован

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 на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.06.2015 № ИШ/23387.

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