

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 30.01.2015 № 557-04

РЕШЕНИЕ

27.01.2015

ДЕЛО

№ 11770/04-2015

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

рассмотрев дело № 11770/04-2015, возбужденное по жалобе Е. на действия ООО «Мастер Трейд» (432045, г. Ульяновск, ул. Промышленная, 53Б) при проведении процедуры торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Матей» (дата начала подачи заявок (предложений) – 19.01.2015, дата окончания подачи заявок (предложений) – 10.03.2015) по признакам нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

19 и 20 января 2015 года в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от Е. на действия организатора торгов – ООО «Мастер Трейд» при проведении процедуры торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Матей» (ОГРН 1036301030644, ИНН 6321047354, адрес: 445057, Самарская область, г. Тольятти, б-р Приморский, 21-98) (лот № 1): недвижимое имущество: 1.1) Здание (Лит. А) - Культурно-развлекательный центр. Назначение: Здание. Площадь 1232,3 кв. м. Этажность: 1. Подземная этажность: -1. Инвентарный номер <...> . Литера: А, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Голосова, 30А; 1.2) Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, предоставленный для дальнейшей эксплуатации здания (лит. А) - пристрой с подвалом, назначение объекта: земли населенных пунктов, общая площадь 989 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Голосова, д. 30а, кадастровый номер земельного участка: 63:09:0301155:0002, Имущество обременено залогом в пользу АКБ «Тольяттихимбанк» (ЗАО) по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) от 02.12.2004 (Код торгов № SBR013-1412190018) (дата начала подачи заявок

(предложений) – 19.01.2015, дата окончания подачи заявок (предложений) – 10.03.2015).

Заявителем обжалуются действия организатора торгов при проведении указанных торгов.

Заявитель считает, что в извещении о проведении торгов посредством публичного предложения установлен неправильный срок для возврата задатка. Согласно правилам возврата задатка (4 этап подачи заявок: 09.02.2015 по 10.03.2015. Цена имущества на данном этапе: 4943178,90 руб., размер задатка: 494317,89 руб.) внесенные с нарушением срока задатки возвращаются на следующий рабочий день после их зачисления.

Заявитель считает, что установленный срок для внесения задатка является неправомерным для допуска к участию в торгах на 4-м этапе – с 09.02.2015 по 10.03.2015. по его мнению, задаток должен быть внесен 05.02.2015 и зачислен 06.02.2015.

П. 10 ст. 110 Закона «О банкротстве (несостоятельности)» содержит исчерпывающий перечень сведений, подлежащих опубликованию в сообщении о продаже предприятия.

Поэтому заявитель считает, что дополнение к установленным действующим законодательством сведениям, в том числе установление порядка возврата задатка, законом не предусмотрено.

Кроме того, согласно ч. 5 ст. 110 Закона «О банкротстве (несостоятельности)» суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 дней с момента подписания протокола торгов. Таким образом, установление срока возврата задатков, не предусмотренного ч. 5 ст. 110 Закона «О банкротстве (несостоятельности)», также является нарушением.

Во второй жалобе заявитель указывает, что установление в требованиях к заявке представления документа, подтверждающего внесение задатка, противоречит п. 4.7 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, что может ограничить конкуренцию при проведении торгов.

Согласно п. 4.7 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 установлено, что 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.

По мнению заявителя, представление подписанного договора задатка и фактическое внесение задатка до составления протокола является правом заявителя.

Представление платежного документа может побудить организатора торгов немедленно составить протокол об отклонении заявки до поступления задатка, для того чтобы поставить своего победителя. Кроме того, ограничено право заявителя

на оплату задатка в период подачи заявки, заключив договор о задатке для того, чтобы внести сумму задатка до подачи заявки (фактически до начала периода).

Заявитель просит аннулировать условия о сроке возврата задатка и о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, приостановить проведение торгов в части заключения договора.

Представитель ООО «Мастер Трейд» нарушение не признала, считает жалобу Е. необоснованной, пояснила следующее.

Организатор торгов - ООО «Мастер трейд» (далее ОТ) (432045, г. Ульяновск, ул. Промышленная, 53Б, ИНН 7327072060, КПП 732701001, ОГРН 1147327001293, 89198124098, mastertrade73@gmail.com), на основании поручения конкурсного управляющего ООО «Матей» (ОГРН 1036301030644, ИНН 6321047354, адрес: 445057, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Приморский, 21-98) Овчинниковой Наири Равильевны (445009, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Комсомольская, 84а, оф. 301, ИНН 632300009300, член НП САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (г. Самара, Московское шоссе, 18 км, ИНН 6315944042, ОГРН 1026300003751), действующей в рамках конкурсного производства на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 05.04.2013 по делу № А55-25019/2012, сообщил о проведении электронных торгов в форме публичного предложения, открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже следующего имущества должника ООО «Матей», на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» (далее ЭТП) в сети Интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>.

Лот№1: Недвижимое имущество: 1.1) Здание (Лит. А) - Культурно-развлекательный центр. Назначение: Здание. Площадь 1232,3 кв.м. Этажность: 1. Подземная этажность: -1. Инвентарный номер <...> . Литера: А, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Голосова, д. 30-А, кадастровый (условный) номер <...> :09:000000:0000(0)//3:0006480:А//0065:13:3006:030:А:0, 1.2) Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, предоставленный для дальнейшей эксплуатации здания (лит. А) - пристрой с подвалом, назначение объекта: земли населенных пунктов, общая площадь 989 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, ул. Голосова, д. 30а, кадастровый номер земельного участка: 63:09:0301155:0002, Имущество обременено залогом в пользу АКБ «Тольяттихимбанк» (ЗАО) по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) от 02.12.2004.

Начальная цена продажи (далее - НЦ) 49431789,00 руб. Срок начала и окончания предоставления заявок на участие в торгах: с 09:00 19.01.2015 г до 19:00 10.03.2015 г. московского времени. Величина снижения цены: 17301126,15 руб. от НЦ. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена: 7 календарных дней. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения): 4943178,90 руб. При этом минимальная цена предложения действует в течение 30 календарных дней. Сроки этапов и сроки для внесения задатка: 1 этап: 19.01.2015 - 25.01.2015, цена: 49431789,00 руб., задаток: 4943178,90 руб.; 2 этап: 26.01.2015 - 01.02.2015, цена: 32130662,85 руб., задаток: 3213066,29 руб.; 3 этап: 02.02.2015 - 08.02.2015, цена: 14829536,70 руб., задаток: 1 482 953,67 руб.; 4 этап: 09.02.2015 -10.03.2015, цена: 4943178,90 руб., задаток: 494317,89 руб. Размер задатка - 10% от цены предложения, установленной на определенном этапе

публичного предложения. Задаток вносится единым платежом. Задаток должен поступить на счет организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов. Внесенные с нарушением срока задатки возвращаются на следующий рабочий день после их зачисления. В случае, если на этапе был оплачен задаток, но не подана заявка, такой задаток возвращается на следующий рабочий день после завершения соответствующего этапа. В назначении платежа указывать: «Задаток для № _____ этапа для участия в электронных торгах по лоту 1 должника ООО «Матей».

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП в сети Интернет. Заявка на участие в торгах подается оператору ЭТП на русском языке в форме электронного документа посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Banla-uptcy>. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным, в том числе п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также требованиям Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54, и должна содержать необходимые сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; идентификационный номер налогоплательщика; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Заявитель обязан соблюдать в том числе: обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: подтверждающих внесение задатка, выписка из ЕГРЮЛ сроком не более 30 дней с даты выдачи (для юридического лица), выписка из ЕГРИП сроком не более 30 дней с даты выдачи (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность - копия паспорта (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, реквизиты для возврата задатка. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, предоставившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок задаток по реквизитам организатора торгов р/с 40702810200000096754 в АКБ «Тольяттихимбанк» ЗАО г. Тольятти, к/с 3010181000000000838, Бик 043678838. Задаток считается оплаченным с момента зачисления денежных средств на указанный р/с организатора торгов, что подтверждается выпиской с р/с организатора торгов.

В соответствии с п.4, ст. 18 .1 Закона «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Таким образом, так как до настоящего времени, торги еще не завершены, заявитель не мог подавать жалобу.

В соответствии с п.4, ст. 43 Закона «О защите конкуренции» определено, что лица, участвующие в деле, обязаны пользоваться добросовестно своими правами при рассмотрении дела.

Однако, в настоящем случае, заявитель злоупотребляет своими правами и не предоставляет доказательств тех обстоятельств, на которые он ссылается по следующим основаниям.

Согласно п.6 ст. 18.1. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве.

Согласно п.9 Постановления Пленума ВАС от 29.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества,

Залоговым кредитором утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Матей», согласно которому установлен размер задатка в зависимости от цены продажи имущества на соответствующем этапе торгов, срок и порядок внесения. В Положении установлено, что для каждого этапа действует определенный размер задатка. Внесенные с нарушением срока задатка денежные средства возвращаются на следующий рабочий день после их зачисления.

Заявителем на первом этапе торгов внесен задаток в размере 494 17,89 руб., который соответствовал размеру установленного задатка на четвертом этапе. Таким образом, задаток был внесен с нарушением срока и в соответствии с Положением подлежал возврату.

Действие организатора торгов по возврату задатка не нарушили права и законные интересы заявителя, поскольку не лишило его право принять участие в торгах на четвертом этапе.

Кроме того, в соответствии с п. 14 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Внесение задатка для участия в торгах на четвертом этапе ранее наступления указанного этапа является нарушением прав потенциальных участников торгов и не является обеспечением равного доступа всех участников торгов, а наоборот, ставит подателя жалобы в преимущественное положение перед другими

потенциальными (добросовестными) участниками торгов, а, значит, является злоупотреблением права со стороны заявителя и ограничением конкуренции, что в соответствии с Законом «О защите конкуренции» является недопустимым.

Организатор торгов, напротив, своими действиями, обеспечивает равные условия для всех участников торгов, не удерживая денежные средства, возвращает их на следующий день, чтобы участник смог участвовать в последующем этапе.

Далее пояснила, что договор задатка, который размещен организатором торгов на сайте Сбербанк-АСТ является публичной офертой, его условия четко регламентированы и изложены в Положении об условиях продажи, в котором указан срок внесения задатка - он равен сроку заключения договора задатка. Поэтому, если заявитель акцептирует данный договор, то акцепт возможно только на тех условия, которые были в нем определены. Изменение данных условий при заключении договора задатка, а именно, изменение сроков внесения задатка является новой офертой, а не акцептом. Следовательно, раз нарушен срок внесения задатка, а значит и договор задатка не заключен.

В соответствии со ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве), данная норма права является императивной и устанавливает данное право за организатором торгов. Организатор торгов действует на основании Положения о продаже залогового имущества, утвержденного залоговым кредитором.

По сути, заявитель оспаривает Положение залогового кредитора о продаже залогового имущества, на что он не имеет право, как лицо не участвующее в деле о банкротстве должника ООО «Матей».

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

В соответствии с п.5.3 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010 № 54, предусмотрены основания для отказа в допуске к участию в торгах. Непредставление платежного документа - не является основанием для отказа. Платежное поручение облегчает организатору торгов идентификацию внесения задатков участниками торгов. Если задаток был внесен, то платежное поручение о его перечислении уже есть у участника торгов, и поэтому его приложение никоим образом не ограничивает его права и конкуренцию.

Сроки внесения задатка (за неделю проведения торгов или в день начала проведения торгов) никаким образом не ограничивают конкуренцию.

Организатор торгов действует разумно и добросовестно, так как в случае если задатки будут долговременно находиться на расчетном счету, то при любых инкассовых поручениях, которые могут оказаться на расчетном счету должника, данные денежные средства будут списаны и их будет невозможно вернуть.

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу Е. необоснованной.

Установлено, что 05.12.2014 Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме в официальном печатном издании в газете «Коммерсантъ» (извещение № 77031327118), на сайте ЭТП ЗАО «Сбербанк – АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) (код торгов № SBR013-1412190018).

В сообщении была указана дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения: Сроки этапов и сроки для внесения задатка: 1 этап: 19.01.2015 - 25.01.2015, цена: 49431789,00 руб., задаток: 4943178,90 руб.; 2 этап: 26.01.2015 - 01.02.2015, цена: 32130662,85 руб., задаток: 3213066,29 руб.; 3 этап: 02.02.2015 - 08.02.2015, цена: 14829536,70 руб., задаток: 1 482 953,67 руб.; 4 этап: 09.02.2015 -10.03.2015, цена: 4943178,90 руб., задаток: 494317,89 руб. Размер задатка - 10% от цены предложения, установленной на определенном этапе публичного предложения. Интервал снижения - 7 (семь) календарных дней. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, в том числе пункту 11 статьи 110 Закона «О банкротстве», а также требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ № 54 от 15.02.2010 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и оператора электронных площадок». Задаток должен поступить на счет организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов. Внесенные с нарушением срока задатки возвращаются на следующий рабочий день после их зачисления. В случае, если на этапе был оплачен задаток, но не подана заявка, такой задаток возвращается на следующий рабочий день после завершения соответствующего этапа.

Следует учесть, что заявитель обжалует только порядок подачи заявок на участие в торгах, а не факт отказа в допуске его к участию в торгах.

Пунктом 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться 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, 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

Из анализа сообщения о проведении торгов установлено, что требования п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа от 15.02.2010 № 54 при опубликовании сообщения были соблюдены, на электронной площадке в режиме общего доступа размещены: дата и время проведения торгов, дата и время начала представления заявок на участие, дата и время окончания представления заявок на участие, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, что подтверждается сообщением о проведении торгов в электронной форме, и в газете «Коммерсантъ».

В силу части 11 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с названным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Согласно части 12 названной статьи 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (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.

Следовательно, непредставление в составе заявки платежного документа, подтверждающего оплату задатка, не является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

Кроме того, в силу указанной нормы основанием для допуска к участию в торгах является факт поступления задатка на счет, указанные в сообщении о проведении торгов, является, а факт его внесения заявитель на счет.

Соответственно, установленный срок для внесения задатка не нарушает прав заявителя.

Тексты Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Матей», являющегося предметом залога АКБ «Тольяттихимбанк» (ЗАО), посредством публичного предложения, и публикации о проведении торгов посредством публичного предложения не содержали разночтений, которые могли бы ввести в заблуждение потенциальных покупателей, помешав им внести задаток в установленный срок и принять участие в торгах по реализации имущества организации-банкрота.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Е. необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.