

РЕШЕНИЕ № Т-30/15

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 10.04.2015

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 3 в составе:

<...>

(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

- <...> – уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;
- ООО «Торгово-финансовая компания Регион-Волга» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;
- ЗАО «Сбербанк-АСТ» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Торгово-финансовая компания Регион-Волга» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения недвижимого имущества должника ООО «Жилторгстрой»: нежилое помещение площадью 135,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Липецк, ул. Бунина, д. 5, пом. № 4 (лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

РЕШИЛА:

В ФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Торгово-финансовая компания Регион-Волга» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения недвижимого имущества должника ООО «Жилторгстрой»: нежилое помещение площадью 135,1 кв. м, расположенное

по адресу: г. Липецк, ул. Бунина, д. 5, пом. № 4 (лот № 1)
(далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов по размещению неверных реквизитов для оплаты задатка для участия в Торгах привели к нарушению порядка определения победителя Торгов.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов при определении участников Торгов Организатор торгов руководствовался положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 (далее – Порядок).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено следующее.

05.02.2015 на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, 06.02.2015 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (в печатной версии 07.02.2015 № 21 (5531)) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – сообщение о проведении Торгов), согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 07.02.2015 в 10:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 23.03.2015 в 15:00; начальная цена продажи имущества должника – 5 292 000,00 руб.; размер задатка – 10% от начальной цены продажи имущества должника; величина снижения цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены продажи имущества должника и составляет 529 200,00 руб.; график снижения цены продажи имущества должника:

Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Текущая цена
07.02.2015 10:00	21.02.2015 15:00	5 292 200.00
22.02.2015 10:00	08.03.2015 15:00	4 762 800.00
09.03.2015 10:00	23.03.2015 15:00	4 233 600.00

Согласно Жалобе после подписания договора о задатке № 1 от 06.03.2015 Заявитель попытался оплатить задаток для участия в Торгах, однако, Липецкое отделение № 8593 ОАО «Сбербанк России» сообщило об ошибке в реквизитах расчетного счета Организатора торгов.

06.03.2015 в 14:30 Заявитель посредством электронной почты связался с Организатором торгов и сообщил об указанной ошибке. Организатором торгов были незамедлительно направлены Заявителю верные реквизиты расчетного счета (р/с 40702810835000075068) для перечисления задатка для участия в Торгах.

06.03.2015 в 17:14 Заявитель успешно произвел оплату задатка

для участия в Торгах и 09.03.2015 подал заявку на участие в Торгах.

Согласно Протоколу № 1 об определении участников торгов SBR013-1502050008 по продаже имущества ООО «Жилторгстрой» в составе лота № 1 от 23.03.2015 (далее – Протокол), представленному представителем Оператора на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России, 06.03.2015 в 17:24 на участие в Торгах поступила заявка ООО «Виктория».

Комиссией ФАС России установлено, что к заявке ООО «Виктория» был приложен, в том числе договор о задатке от 04.03.2015.

В связи с тем, что Организатором торгов была обнаружена техническая ошибка в номере расчетного счета, указанного в сообщении о проведении Торгов, Организатор торгов связался с ООО «Виктория» и сообщил об имеющихся ошибках в номере расчетного счета.

10.03.2015 ООО «Виктория» был оплачен задаток для участия в Торгах по правильным реквизитам.

Согласно сообщению о проведении Торгов задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества должника вносится на расчетный счет после подписания договора о задатке по следующим реквизитам «ЖИЛГОРСТРОЙ» р/с 40702810865000075068. Задаток должен поступить на указанный расчетный счет в срок не позднее даты подачи заявки.

Поскольку в соответствии с сообщением о проведении Торгов задаток для участия в Торгах должен был быть оплачен ранее подачи заявки на участие в Торгах, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов был нарушен порядок приема заявок на участие в Торгах, предусмотренный в сообщении о проведении Торгов.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что 12.03.2015 Организатором торгов на сайте Оператора было опубликовано уточнение информации о проведении торгов, согласно которому Организатор торгов сообщил о верном расчетном счете, а также указал, что задаток должен поступить на расчетный счет в срок не позднее даты окончания приема заявок.

Датой и временем окончания представления заявок на участие в Торгах в соответствии с сообщением о проведении Торгов является 23.03.2015 в 15:00.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 7.1 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет»,

где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно разделу 3 Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и условиях продажи имущества ООО «Жилторгстрой», утвержденного решением собрания кредиторов ООО «Жилторгстрой» от 08.09.2014, к заявке на участие в Торгах должны прилагаться копии документов, в том числе подтверждающих внесение задатка для участия в Торгах.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что для подачи заявки на участие в Торгах помимо документов и сведений, установленных в соответствии с Законом о банкротстве и указанных в сообщении о проведении торгов, претендент на участие в Торгах должен представить подтверждение внесения (перечисления) задатка для участия в Торгах.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 5.3 Порядка решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно абзацу 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 абзацем 2 пункта 6.12 Порядка победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в

установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Согласно Протоколу № 2 о результатах проведения публичного предложения SBR013-1502050008 по продаже имущества ООО «Жилторгстрой» в составе лота № 1 от 23.03.2015 победителем Торгов признано ООО «Виктория» с предложением о цене продажи имущества должника в размере 4 762 800,00 руб.

При этом Комиссия ФАС России отмечает, что согласно журналу регистрации заявок на участие в Торгах заявка Заявителя на участие в Торгах, поданная 09.03.2015 в 10:00, была отозвана и вновь подана 11.03.2015 в 10:11 с предложением о цене продажи имущества должника в размере 4 233 600,00 руб.

Поскольку на момент формирования Протокола заявка ООО «Виктория» на участие в Торгах была подана раньше, чем заявка Заявителя на участие в Торгах, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при определении победителя Торгов Организатор торгов действовал в соответствии с положениями Закона о банкротстве и Порядка.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Торгово-финансовая компания Регион-Волга» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения недвижимого имущества должника ООО «Жилторгстрой»: нежилое помещение площадью 135,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Липецк, ул. Бунина, д. 5, пом. № 4 (лот № 1), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

