

РЕШЕНИЕ

по делу № 02/10-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «20» января 2014 г.

г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «23» января 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Натальи Евгеньевны – руководителя управления;

Членов Комиссии: Лисиной Анны Сергеевны – начальника отдела судебной и правовой работы;
Кондратьевой Светланы Владимировны – начальника отдела социальной сферы и финансовых рынков;
Давыдовой Анны Минивалиевны – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;
Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела контроля органов власти;

Котикова Александра Сергеевича – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при участии:

- <...> – представителя ООО «Эффективные технологии» по доверенности б/н от 03.11.2012г.;

- <...> – представителя ООО «Эффективные технологии» по доверенности б/н от 03.11.2012г.,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), жалобу <...> и материалы жалобы № 02/10-18-1-2014,

У С Т А Н О В И Л А:

13.01.2014г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 191 от 13.01.2014г.) на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Эффективные технологии» при проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1201093» по продаже имущества (предприятия) должника ИП <...> (недвижимое имущество сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных предприятий) на

электронной площадке «www.fabrikant.ru».

Нарушения, по мнению заявителя, выразились: в неправомерном отказе в допуске к участию в торгах; в необоснованном установлении размера задатка - 10% от первоначальной цены лота; в истребовании документа, подтверждающего предварительный осмотр заявителем имущества, подлежащего реализации (акт осмотра, подписанный заявителем и организатором торгов); в необоснованном требовании пункта 11 Договора о внесении задатка на участие в торгах о порядке рассмотрения споров, связанных с заключением, исполнением, расторжением и исполнением данного договора.

Уведомлением от 15.01.2014г. № 10/221 рассмотрение жалобы <...>. было назначено на 20.01.2014 г. на 15 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено в адрес ООО «Эффективные технологии» (организатора торгов) и <...>. (заявителя) электронной почтой и заказными письмами с уведомлениями о вручении.

20.01.2014г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Эффективные технологии» (вх. № 319 от 20.01.2014г.) и запрошенные документы.

Из письменных пояснений организатора торгов ООО «Эффективные технологии» следует, что между конкурсным управляющим ИП <...> <...> и ООО «Эффективные технологии» заключен договор на оказание услуг по организации открытых торгов № 1 от 01.09.2013г. об оказании услуг по организации, проведению и оформлению результатов открытых торгов по продаже имущества должника – ИП <...> (лоты с № 1 по № 7).

Публикация торгов размещена в газете «Коммерсантъ» № 177 от 28.09.2013г. и на электронной торговой площадке «www.fabrikant.ru» (27.09.2013г. в 12 час. 43 мин., «Публичное предложение продавца № 1201093»). Дата подведения результатов торгов – 13.01.2014г. 09 час. 00 мин.

Согласно пункту 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в частности, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов на которые вносится задаток. Задаток для участия в торгах был установлен в размере 10% от начальной цены лота. Цена лота № 1 (начальная цена предмета договора) составляла 47 170 397,7 руб. (без НДС). На момент подачи заявки <...>. не подтвердил поступление задатка в указанном процентном соотношении на расчетный счет организатора торгов, в связи с чем, ему было отказано в допуске к участию в торгах.

На заседании Комиссии, состоявшемся 20.01.2014г., представитель организатора торгов ООО «Эффективные технологии» - <...> поддержал доводы, изложенные в пояснениях к жалобе, представленных ООО «Эффективные технологии».

Кроме того, представитель ООО «Эффективные технологии» <...> пояснил, что условие о представлении акта осмотра заявителем имущества, подлежащего реализации и подписанного заявителем и организатором торгов, включен заказчиком торгов в состав документов, прилагаемых к заявке, так как и не противоречит требованиями пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказу

Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятий) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятий) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ № 54).

<...>. в своей жалобе от 13.01.2013г. вх. № 191 ходатайствует о рассмотрении жалобы в его отсутствие. На рассмотрение жалобы № 02/10-18.1-2014 заявитель не явился.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения представителя организатора торгов ООО «Эффективные технологии», Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

1. Решением арбитражного суда Кемеровской области от 31.07.2012 г. по делу № А27-6980/2012 должник – ИП <...> (ИНН 422902264305, ОГРНИП 304422929300058) признано банкротом, открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден <...> (ИНН 420426361000) член Некоммерческого партнерства «Кузбасская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 4205042626).

В соответствии с частью 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

27.09.2013г. на электронной торговой площадке «www.fabrikant.ru» размещено извещение о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1201093» по продаже имущества (предприятия) должника ИП <...>(лоты с № 1 по № 7).

<...>. была направлена заявка на приобретение реализуемого имуществом должника, включенного в лот № 1, а именно: здание материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (площадь 1615 кв.м.); телятник (площадь 486,1 кв.м.); гараж (площадь 737,9 кв.м.); зерносклад № 5 (площадь 1522,1 кв.м.); кормоцех (площадь 221,2 кв.м.); животноводческий комплекс на 400 голов КРС (площадь 4705,1 кв.м.); земельный участок (площадь 1 900 кв.м.) кадастровый № 42:14:0102001:0004; земельный участок (площадь 111 474 кв.м.) кадастровый № 42:14:0102012:0022; земельный участок (площадь 10 047 кв.м.) кадастровый № 42:14:0102001:0245; доильный зал «Елочка» 2*14 Маэстро, 2008г.; танк охладителя емкостью 6000л, 2008г.

2. 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 настоящим Федеральным законом 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 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Исходя из смысла изложенной нормы, организатор торгов уведомляет заявителей о результатах рассмотрения заявок на участие в торгах путем предоставления копий протокола об определении участников торгов в течение 5 дней со дня его подписания. Дополнительных требований о представлении каких-либо дополнительных материалов и сведений данная норма не содержит.

В протоколе заседания комиссии по рассмотрению предложений участников торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1201093» № 1201093-1 от 07.01.2014г. указана причина отклонения заявки <...>. – неподтверждение поступления задатка в указанной сумме на расчетный счет организатора торгов на момент подачи заявки, т.е. содержится обоснованный отказ об отклонении предложения участника. Необходимо отметить, что жалоба <...>. на действия организатора торгов была направлена 05.01.2014г., т.е. до момента составления протокола об определении участников торгов и его направлении в адреса участников.

Таким образом, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что отказ организатора торгов в допуске <...>. к участию в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1201093» является мотивированным и обоснованным. Факт отсутствия поступления задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов в размере указанном в извещении о проведении торговой процедуры является невыполнением заявителем требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Следовательно, действия организатора торгов, выразившиеся в отказе <...>. в допуске к участию в торговой процедуре «Публичное предложение продавца

№1201093» соответствуют требованиям пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. В соответствии с пунктом 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Пунктом 2.3 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ИП <...>, находящегося в залоге у ОАО «Россельхозбанк», утвержденного конкурсным кредитором ОАО «Россельхозбанк» 15.01.2013г., установлен задаток для участия в торгах в размере 10% от начальной цены продажи имущества (далее – Положение). Таким образом, данным пунктом Положения установлен размер задатка по всей процедуре торгов, иных сведений о размере задатка в Положении не отражено.

В извещении о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1201093», а также пункте 1 Договора о внесении задатка на участие в торгах размер задатка по лоту № 1 равен 4 717 039,77 руб., что составляет 10% от начальной цены лота № 1 (47 170 397,7 руб. (без НДС). Следовательно, размер задатка установлен в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 2.3 Положения.

Требование о наличии в извещении по продаже предприятия размера задатка установлено пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Таким образом, задаток в размере 10% от начальной цены лота № 1, предусмотренный в отношении имущества должника ИП <...>, является допустимым, т.к. не превышает размер задатка для участия в торгах (20%), и не нарушает требования пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

4. Согласно извещению о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1201093», размещенному на официальном сайте «www.fabrikant.ru» в качестве документа, прилагаемого к заявке, указан акт осмотра заявителем имущества, подписанный заявителем и организатором торгов.

Пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства

заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

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.

Пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве определен исчерпывающий перечень сведений и документов, которые должны содержаться в заявке и прилагаться к ней. Требование о представлении акта предварительного осмотра имущества, подлежащего реализации и подписанного заявителем и организатором торгов, в данном перечне отсутствует.

Таким образом, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что истребование документа, подтверждающего предварительный осмотр заявителем имущества, подлежащего реализации (акт осмотра, подписанный заявителем и организатором торгов), является нарушением пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Необходимо отметить, что вышеуказанное нарушение не явилось основанием для отказа в допуске к участию в торгах и не привело к нарушению порядка определения победителя торгов.

5. Пунктом 11 Договора о внесении задатка на участие в торгах (проект) предусмотрено, что все споры, связанные с заключением изменением, исполнением и расторжением договора (в том числе споры о взыскании сумм задатков), а также признанием его недействительным, либо применением к нему последствий недействительности ничтожной сделки подлежат передаче на рассмотрение постоянно действующего третейского суда «Альтернатива». Решение третейского суда по спору, переданному на его рассмотрение, является окончательным и обжалованию не подлежит.

Право сторон гражданско-правового спора на его передачу в третейский суд основано на [статье 45 \(часть 2\)](#) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее [статьей 8 \(часть 1\)](#), согласно которой в Российской Федерации

гарантируются свобода экономической деятельности и поддержка конкуренции, и [статьей 34 \(часть 1\)](#), закрепляющей право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Предоставление заинтересованным лицам права по своему усмотрению обратиться за разрешением спора в суд общей юрисдикции, арбитражный суд в соответствии с его компетенцией, установленной законом, или избрать альтернативную форму защиты своих прав и обратиться в третейский суд само по себе - в контексте гарантий, закрепленных [статьями 45 \(часть 2\)](#) и [46](#) Конституции Российской Федерации - не может рассматриваться как их нарушение, а, напротив, расширяет возможности разрешения споров в сфере гражданского оборота.

Стороны спора, заключая соглашение о его передаче на рассмотрение третейского суда и реализуя тем самым свое право на свободу договора, добровольно соглашаются подчиниться правилам, установленным для конкретного третейского суда.

В таких случаях право на судебную защиту, которая - по смыслу [статьи 46](#) Конституции Российской Федерации - должна быть полной, эффективной и своевременной, обеспечивается возможностью обращения в предусмотренных законом случаях в суд, в частности путем подачи заявления об отмене решения третейского суда либо о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда

Основанная на положениях [Конституции](#) Российской Федерации возможность разрешения гражданско-правовых споров посредством третейского разбирательства закреплена в гражданском законодательстве и соответствующих процессуальных нормах, предметом регулирования которых обусловлено и использование применительно к третейскому разбирательству как альтернативной форме защиты гражданских прав термина "суд".

Согласно [пункту 1 статьи 11](#) Гражданского Кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

Частью 6 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) предусмотрена возможность передачи по соглашению сторон подведомственного арбитражному суду спора, возникающего из гражданских правоотношений, до принятия арбитражным судом первой инстанции судебного решения, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, на рассмотрение третейского суда. Соответственно, в силу [пункта 2 статьи 1](#) Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации», в третейский суд может по соглашению сторон третейского разбирательства передаваться любой спор, возникающий из гражданских правоотношений (если иное не установлено федеральным законом).

Таким образом, разрешение посредством обращения в третейский суд споров, касающихся надлежащего исполнения сторонами условий договора, является правом сторон и может совершаться по их соглашению.

Таким образом, само по себе включение в договор соглашения о подсудности соответствует действующему законодательству.

Кроме того, [статья 230](#) АПК РФ допускает оспаривание в арбитражном суде решений третейских судов по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, лицами, участвующими в третейском разбирательстве, путем подачи заявления в арбитражный суд об отмене решения третейского суда в соответствии со [статьей 233](#) АПК РФ.

Соответственно, заявитель, участвующий в торгах, при наличии в договоре третейской оговорки, не лишается права на защиту своих интересов в арбитражном суде и может осуществить его, подав соответствующее заявление в установленном законом порядке.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, имеющиеся документы и материалы, выслушав пояснения лиц, участвовавших в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Организатором торгов ООО «Эффективные технологии» при проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1201093» по продаже имущества (предприятия) должника ИП <...> (недвижимое имущество сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных предприятий) на электронной площадке «www.fabrikant.ru» нарушен пункт 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия общества с ограниченной ответственностью «Эффективные технологии» при проведении продажи имущества должника ИП <...> (недвижимое имущество сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственных предприятий) посредством публичного предложения на электронной площадке «www.fabrikant.ru», обоснованной.

2. Предписание обществу с ограниченной ответственностью «Эффективные технологии» не выдавать, в связи с тем, что совершенные обществом действия не привели к нарушению порядка организации и проведения торгов.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

С.В. Кондратьева

А.С. Лисина

А.М. Давыдова
Ю.А. Полякова

А.С. Котиков

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.