

## Решение № 05-04.1/51-17

### о признании жалобы обоснованной

05.05.2017

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: <...>,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Центр финансовой дисциплины» (далее – ООО «Центр финансовой дисциплины», Заявитель) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Сиб аукцион» (далее – ООО «Сиб аукцион», Организатор торгов, Ответчик) при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Стройтехинвест» (лот № 1) (сообщение о проведении торгов № 1544378 размещено на сайте ЕФРСБ по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>) (далее – Торги),

при участии Ответчика – <...> (решение единственного учредителя ООО «Сиб аукцион» № 1 от 07.12.2015, личность удостоверена паспортом);

в отсутствие представителя Заявителя, извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу (представлено ходатайство о рассмотрении жалобы по существу без представителя Заявителя),

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «Центр финансовой дисциплины» (вх. Омского УФАС России от 19.04.2017 № 3101э) на действия Организатора торгов.

В жалобе Заявитель указывает, что Торги проведены с существенными нарушениями, выразившимися в следующем.

17.01.2017 в ЕФРСБ опубликовано извещение № 1544378 о проведении Торгов, согласно которому подача заявок осуществлялась с 21.02.2017 00:01 ч. до 01.04.2017 23:59 мин.

Аналогичное извещение № 5020595 размещено на сайте электронной торговой площадки ООО «Фабрикант.ру» (далее – ООО «Фабрикант.ру», ЭТП).

По состоянию на 01.04.2017 23:59 ч. на участие в Торгах заявок не поступало.

04.04.2017 в 12:11 ч. на сайте ЭТП размещено извещение № 5023946 о приеме заявок

по данным Торгам с 04.04.2017 12:15 ч. до 05.04.2017 13:00 ч.

Вместе с тем, указанная информация на сайте ЕФРСБ появилась только 05.04.2017: сообщение № 1714923, в которой информация о дате окончания торгов 01.04.2017 указана, как опечатка.

05.04.2017 в 10:51 ч. заявка ООО «Стройсибирь» признана победителем Торгов.

Таким образом, указанные действия Организатора торгов нарушают положения приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015

№ 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013

№ 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития № 495), Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации.

По мнению Заявителя, неправомерные действия Ответчика нарушили право Заявителя на участие в Торгах, в связи с чем, ООО «Центр финансовой дисциплины» просит признать жалобу обоснованной, выдать в адрес Организатора торгов предписание об аннулировании протоколов, составленных в ходе проведения Торгов, а также передать материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 20.04.2017 № 05-2837 Организатором торгов представлены письменные пояснения, а также копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 26.04.2017 № 3318):

- извещения (объявления) о проведении Торгов от 17.01.2017 № 1544378, размещенного в ЕФРСБ;
- извещения (объявления) о проведении Торгов от 04.04.2017 № 5023946, размещенного на сайте ЭТП;
- сообщения об изменении объявления о проведении Торгов от 05.04.2017 № 1714923, размещенного в ЕФРСБ;
- сообщения о проведении Торгов № 77032187917, опубликованного в газете «Коммерсантъ» от 15.04.2017 № 66;
- извещения о проведении торговой процедуры № 5023946-1, размещенного на ЭТП;
- извещения о проведении торговой процедуры № 5023946, размещенного на ЭТП;
- извещения о проведении торговой процедуры № 5020595, размещенного на ЭТП;
- заявок участников;
- договора поручения от 13.01.2017

На заседании Комиссии представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласилась и пояснила следующее.

В процессе приема заявок на участие в Торгах в адрес Организатора торгов поступил задаток от ООО «Стройсибирь», однако заявки от него не поступило, в связи с чем, конкурсным управляющим и кредиторами должника было принято решение о продлении срока приема заявок без снижения цены, так как цена достигла минимума, установленного кредиторами. Данные действия предприняты с целью продажи имущества должника.

В соответствии с договором поручения от 13.01.2017 Организатор торгов вправе продлевать прием заявок в случае отсутствия заявок.

Организатор торгов пояснил, что в соответствии с рекомендациями специалистов ООО «Фабрикант.ру» Ответчиком размещено сообщение о проведении торговой процедуры № 5023946, которое являлось продолжением торговой процедуры № 5020595.

Об изменении срока приема предложений участников и даты подведения итогов Торгов Организатором торгов опубликованы сообщения в газете «Коммерсантъ» и размещены на ЕФРСБ, однако в указанном сообщении отсутствует информация, что Ответчиком допущена опечатка, а указано, что срок приема заявок изменен.

Представитель Организатора торгов отметила, что ООО «Сиб аукцион» не препятствовало Заявителю в подаче заявки на участие в Торгах, права и интересы ООО «Центр финансовой дисциплины» не могли быть нарушены, в связи с чем, ООО «Сиб аукцион» просит признать данную жалобу необоснованной.

**3.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 20.04.2017 № 05-2838 оператором ЭТП представлены пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 26.04.2017 № 3316э):

- сообщения о проведении торгов № 5020595;
- журнала регистрации предложений по торам № 5020595;
- заявок участников;
- протокола об определении участников от 30.03.2017 № 19;
- протокола об определении участников от 01.04.2017 № 20;
- протокола об определении участников от 05.04.2017 № 21;
- протокола о результатах проведения этапа от 05.04.2017 № 22;
- протокола об определении участников от 05.04.2017 № 23;
- протокола о результатах проведения торгов от 05.04.2017 № 23;
- журнала регистрации предложений по торгам № 5033946;
- сообщения о проведении торгов № 5033946.

Оператор ЭТП пояснил, что сообщению о проведении торгов № 1544378,

размещенному в ЕФРСБ, на сайте ЭТП соответствуют две процедуры в форме публичного предложения, проведенные Организатором торгов: № 5020595 и № 5023496.

Информация о проведении Торгов была размещена на ЭТП 20.02.2017 сообщением № 5020595. Согласно данному сообщению прием заявок на участие в Торгах завершился 01.04.2017 в 23:59 ч.

04.04.2017 в 12:11 ч. на ЭТП размещено сообщение о проведении другой процедуры публичного предложения № 5023946, прием заявок по которой завершился 05.04.2017 в 13:00 ч.

Поскольку законодательство не позволяет вносить изменения в сообщение о проведении торгов, функционал ЭТП реализован таким образом, что организатор торгов не может вносить изменения.

**4.** Из имеющихся у Комиссии материалов и информации следует, что в соответствии с решением Арбитражного суда г. Москвы от 30.09.2014 № А40-108331/13 временным конкурсным управляющим по продаже имущества ЗАО «Стройтехинвест» является <...>.

В соответствии с договором поручения от 13.01.2017 ЗАО «Стройтехинвест» в лице конкурсного управляющего <...> переданы полномочия ООО «Сиб аукцион» по подготовке и проведению Торгов.

Согласно сообщению о проведении торгов № 5020595 (сообщение в ЕФРСБ № 1544378) предметом договора является имущество ЗАО «Стройтехинвест» лот № 1: права ЗАО «Стройтехинвест» в соответствии с условиями Инвестиционного контракта № 6-2140/н-2 от 01.07.2003 (реестровый номер <...> -006876-5001-0012-00001-03) на строительство многоэтажного гаража-стоянки с торговым комплексом по адресу: г. Москва, ул. Большая Декабрьская, вл. 11, заключенного между Правительством Москвы и ЗАО «Стройтехинвест», в отношении незавершенного строительством гаражного комплекса (кадастровый номер <...> :01:0004026:3624), площадью застройки 4 721, 0 кв.м., степенью готовности 70%, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Декабрьская, 11 (распределение площадей осуществляется в соответствии с Протоколом предварительного распределения нежилых помещений и машиномест от 27.05.2008).

Начальная цена лота № 1 составляет 468 000 000,00 рублей. Величина дальнейшего снижения начальной цены имущества устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи.

Прием заявок состоит из 20 этапов, цена предложения последнего этапа составляет 23 400 000,00 рублей.

Дата и время подведения результатов торгов: 02.04.2017 16:00.

Согласно журналу регистрации заявок по процедуре № 5020595 на участие в Торгах подано 3 заявки: ООО «Стройсибирь» и 2 заявки гр. <...> Данные заявки отклонены Организатором торгов 26.03.2017, 28.03.2017 и 30.03.2017.

В соответствии с протоколом об определении участника этапа № 19 заявка гр. <...> отклонена по причине не подтверждения задатка на дату составления протокола.

В соответствии с протоколом об определении участников этапа № 20 заявка ООО «Стройсибирь» отклонена по причине не подтверждения задатка.

В соответствии с протоколом об определении участника этапа № 21 заявка гр. <...> отклонена по причине не подтверждения задатка.

На заседании Комиссии представитель ООО «Сиб аукцион» пояснила, что участнику Торгов несколько раз был возвращен задаток до окончания определенного этапа Торгов.

Согласно протоколу о результатах проведения этапа № 22 срок приема заявок продлен до 05.04.2017 до 13:00 ч. в рамках новой торговой процедуры № 5023946-1.

В соответствии с протоколом об определении участников этапа № 23 на участие в Торгах подана и допущена 1 заявка – ООО «Стройсибирь».

Протоколом о результатах проведения торгов № 23 ООО «Стройсибирь» признано победителем Торгов, Организатором торгов принято решение о заключении с победителем Торгов договора с начальной ценой 23 410 000,00 рублей.

**5.** В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции был объявлен перерыв с целью получения документов и информации.

Заседание Комиссии назначено на 05.05.2017.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 26.04.2017 № 05-3048 ООО «Сиб аукцион» представлены копии запрашиваемых документов и информация (вх. Омского УФАС России от 05.05.2017 № 3580):

- приходных кассовых ордеров от 24.03.2017 № 01, от 27.03.2017 № 02, от 30.03.2017 № 03, от 31.03.2017 № 04;

- заявлений гр. <...>, ООО «Сиб аукцион» о возвращении задатка от 24.03.2017, 28.03.2017 и от 30.03.2017.

**6.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные ООО «Сиб аукцион» и ООО «Фабрикант.ру» документы и информацию, заслушав доводы конкурсного управляющего, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

При проведении торгов по продаже имущества должника Организатор торгов руководствуется Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития № 495.

Как было указано в настоящем решении, согласно протоколам об определении участников №№ 19, 20, 21 на участие в Торгах все заявки отклонены Организатором торгов.

Комиссией также установлено, что гр. <...>, ООО «Стройсибирь» согласно приходным кассовым ордерам от 24.03.2017 № 01, от 27.03.2017 № 02, от 30.03.2017 № 03, от 31.03.2017 № 04 внесены задатки на счет, указанный Организатором торгов.

В соответствии с заявлениями гр. <...>, ООО «Стройсибирь» от 24.03.2017, от 28.03.2017 и от 30.03.2017 задатки возвращены Организатором торгов, в связи с чем, данные заявки участников были отклонены по причине не подтверждения поступления задатков, что отражено в протоколах об определении участника этапа №№ 19, 20 и 21.

Протоколом о результатах проведения этапа № 22 срок приема заявок продлен до 05.04.2017 до 13:00 ч. в рамках новой торговой процедуры № 5023946-1.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с абзацами 2, 3 подпункта б пункта 7.1 Приказа Минэкономразвития № 495 по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения *проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися* при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) *протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка, при отсутствии заявок на участие в торгах.*

В соответствии с частями 17, 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, *если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.*

*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.*

В нарушение указанных положений, Организатором торгов принято решение о продлении срока подачи заявок на участие в Торгах и проведении торговой процедуры № 5033946.

Так, 04.04.2017 в 12:11 ч. на ЭТП размещено сообщение о проведении торгов № 5033946 со ссылкой на сообщение № 1544378, размещенное в ЕФРСБ, согласно которому срок подачи заявок продлен с 04.04.2017 12:15 ч. до 05.04.2017 13:00. Дата подведения результатов Торгов – 05.04.2017 в 13:10 ч. Начальная цена – 23 400 000,00 рублей.

Согласно пункту 3.3 Приказа Минэкономразвития № 495 после размещения на электронной площадке в открытом доступе *электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены*, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

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 настоящего Федерального закона.

Аналогичное требование установлено частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации: *если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.*

Из указанных норм следует, что Организатор торгов после завершения процедуры Торгов в связи с отсутствием участников должен был провести новую процедуру по продаже имущества должника и опубликовать новое сообщение за 30 дней до даты проведения торгов.

Необходимо отметить, что продление срока приема заявок после окончания торгов Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития № 495 не предусмотрено.

Информация о продлении срока приема заявок с 04.04.2017 по 05.04.2017 размещена Организатором торгов в ЕФРСБ только 05.04.2017, а в газете «Коммерсантъ» 15.04.2017, тогда как подведение итогов Торгов состоялось 05.04.2017, что свидетельствует о нарушении Ответчиком процедуры и порядка организации и проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Вместе с тем, по мнению Комиссии, действия Организатора торгов, выразившиеся в продлении срока подачи заявок на участие в Торгах и, как следствие, размещении на ЭТП сообщения № 5033946, не нарушили права и законные интересы потенциальных участников, в том числе Заявителя, поскольку у потенциальных участников была возможность принять участие в Торгах продолжительное время, а именно с 21.02.2017 по 01.04.2017.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о выдаче предписания.

В процессе рассмотрения жалобы Заявителя Комиссией установлены нарушения Организатором торгов порядка организации и проведения торгов, выразившиеся в несвоевременном размещении (публикации) информации о продлении срока приема заявок на участие в Торгах и изменении даты подведения итогов.

По мнению Комиссии, действия ООО «Сибгаукцион» в части продления

Организатором торгов срока приема заявок на один день и изменение даты подведения результатов Торгов, не предусмотренные законодательством, не нарушили права и законные интересы Заявителя.

Из норм части 1 статьи 1 Закона о банкротстве следует, что основной целью Закона о банкротстве является не ликвидация, а предупреждение несостоятельности (банкротства) должника и восстановление его платежеспособности, а основной целью конкурсного производства – получение максимального дохода от продажи имущества должника при минимальных затратах на организацию и проведение торгов с конечной целью - удовлетворения требований кредиторов в максимальном объеме.

Поскольку победителем Торгов признано предложение ООО «Стройсибирь» с ценой договора 23 410 000,00 рублей, тогда как минимальная цена последнего этапа Торгов была установлена в размере 23 400 000, 00 рублей, то представляется, что конечная цель проведения Торгов достигнута.

В связи с указанным, основания для выдачи предписания в адрес Организатора торгов у антимонопольного органа отсутствуют.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «Центр финансовой дисциплины» на ООО «Сибгаукцион» при проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Стройтехинвест» (лот № 1) (сообщение о проведении торгов № 1544378 размещено на сайте ЕФРСБ по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлениями Омского УФАС России на ООО «Сибгаукцион» от 20.04.2017 № 05-2837, на оператора ЭТП от 20.04.2017 № 05-2838.

3. Передать материалы дела № 05-04.1/51-17 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.