

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-51/2023
по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 14.02.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

- <...> – паспорт гражданина Российской Федерации;
- АО «РАД»: <...>;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 03.02.2023 № НП/5095/23 (вх. № 16949-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника АО БАНК «КЛИЕНТСКИЙ»: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Путевая, д. 1, 5 этаж, пом. 1-7, 9-11, 15, 16, 19, 22, 23, 25-27, 30, 38, 40, кадастровый № 23:43:0302010:309 (сообщение в ЕФРСБ № 10115930, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 03.02.2023 № НП/5095/23 (вх. № 16949-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия

(бездействие) организатора торгов – АО «РАД» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «РАД» (далее – Оператор) при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника АО БАНК «КЛИЕНТСКИЙ»: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Путевая, д. 1, 5 этаж, пом. 1-7, 9-11, 15, 16, 19, 22, 23, 25-27, 30, 38, 40, кадастровый № 23:43:0302010:309 (сообщение в ЕФРСБ № 10115930, лот № 1) (далее – Торги, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Торгов были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения

Заявителя, представителя Организатора торгов, Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

17.11.2022 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке АО «РАД», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 22.11.2022 в 00:00, дата и время окончания срока приема заявок на участие в Торгах – 30.01.2023 в 14:00, начальная цена продажи имущества должника – 7 553 914,20 руб., размер задатка – 10%.

График снижения цены:

- 1 этап, 22.11.2022 – 29.12.2022, цена 7 553 914 167,20 руб.;
- 2 этап, 30.12.2022 – 01.01.2023, цена 6 874 061,92 руб.;
- 3 этап, 02.01.2023 – 04.01.2023, цена 6 194 209,64 руб.;
- 4 этап, 05.01.2023 – 07.01.2023, цена 5 514 357,37 руб.;
- 5 этап, 08.01.2023 – 10.01.2023, цена 4 834 505,09 руб.;
- 6 этап, 11.01.2023 – 13.01.2023, цена 4 154 652,81 руб.;
- 7 этап, 14.01.2023 – 16.01.2023, цена 3 474 800,53 руб.;
- 8 этап, 17.01.2023 – 19.01.2023, цена 2 794 948,25 руб.;

- 9 этап, 20.01.2023 – 22.01.2023, цена 2 115 095,98 руб.;
- 10 этап, 23.01.2023 – 25.01.2023, цена 1 435 243,70 руб.;
- 11 этап, 26.01.2023 – 28.01.2023, цена 755 391,42 руб.;
- 12 этап, 29.01.2023 – 31.01.2023, цена 105 754, 80 руб.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «РАД» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в банкротстве (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Организатором торгов был нарушен порядок определения победителя Торгов, установленный положениями Закона о банкротстве.

Так, согласно Протоколу о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-315842 от 30.01.2023 (далее – Протокол о результатах торгов) на участие в Торгах были поданы 5 заявок, однако к участию в Торгах были допущены 2 заявки и 3 оставались на рассмотрении. Среди заявок, оставшихся на рассмотрении, присутствовало ценовое предложение с максимальной ценой за реализуемое имущество должника.

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором при приеме заявок на более позднем периоде Торгов, Организатором торгов при неотклонении поступивших на более позднем периоде Торгов и определении победителя Торгов были нарушены положения Закона о банкротстве и Порядка.

Согласно пункту 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.

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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Порядка торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных пунктом 6.1.3 Порядка.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к

участию

в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V Порядка.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Аналогичные положения содержатся в Регламенте.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Торги проводились с 22.11.2022 по 31.01.2023, всего было установлено 12 периодов приема заявок на участия в Торгах.

В соответствии с Журналом приема заявок по лоту № РАД-315842 Заявителем заявка на участие в Торгах была подана на последнем периоде подачи ценовых предложений (29.01.2023 – 31.01.2023), в то время как на предпоследнем периоде подачи ценовых предложений (26.01.2023 – 28.01.2023) были также поданы заявки на участие в Торгах, содержащие ценовые предложения, которые были не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для предпоследнего периода Торгов.

Таким образом, Организатором торгов в соответствии с требованиями Закона о банкротстве был определен победитель Торгов, первым представивший ценовое предложение, которое было не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для периода Торгов, на котором была подана заявка.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что ввиду того, что все поступившие на участие в Торгах поступили в установленное сообщением о проведении Торгов время, у Оператора отсутствовали основания для отклонения поступивших заявок на участие

в Торгах.

При этом заявки, поступившие на последнем периоде подачи ценовых предложений (29.01.2023 – 31.01.2023), подлежали рассмотрению Организатором торгов только после рассмотрения заявок, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов (26.01.2023 – 28.01.2023), в случае, если по результатам рассмотрения таких заявок не был бы определен победитель Торгов.

Комиссией ФАС России в ходе изучения документов и сведений, представленных Заявителем, Организатором торгов и Оператором было установлено, что в соответствии с Протоколом о результатах торгов на участие в Торгах были поданы следующие ценовые предложения:

– на предпоследнем периоде Торгов (26.01.2023 – 28.01.2023, минимальная цена продажи – 755 391,42 руб.):

27.01.2023 в 13:54:07 участником Торгов в размере 801 000,00 руб.;

27.01.2023 в 13:59:25 участником Торгов в размере 762 100,00 руб.

– на последнем периоде Торгов (29.01.2023 – 31.01.2023, минимальная цена продажи – 105 754,80 руб.):

29.01.2023 в 00:41:48 Заявителем в размере 1 500 000,00 руб.;

30.01.2023 в 01:20:41 участником Торгов в размере 159 000,00 руб.;

30.01.2023 в 09:57:33 участником Торгов в размере 105 754,80 руб.

Согласно Протоколу об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника РАД-315842 от 30.01.2023 заявки на участие в Торгах, поступившие в предпоследнем периоде Торгов (26.01.2023 – 28.01.2023), были допущены к участию в Торгах.

В соответствии с Протоколом о результатах торгов победителем Торгов был признан участник Торгов, предложивший на предпоследнем этапе Торгов (26.01.2023 – 28.01.2023) максимальную цену продажи имущества должника (27.01.2023 в 13:54:07 в размере 801 000,00 руб.).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что заявка Заявителя на участие в Торгах была подана на последнем периоде снижения цены продажи имущества должника (29.01.2023 – 31.01.2023), в то время как на предпоследнем периоде снижения цены продажи имущества должника

(26.01.2023 – 28.01.2023) были также поданы заявки на участие в Торгах, содержащие ценовые предложения, которые были не ниже минимальной цены продажи, установленной для предпоследнего периода Торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при принятии заявок на участие в Торгах и определении победителя Торгов Организатор торгов и Оператор действовали в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Порядка.

Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 03.02.2023 № НП/5095/23 (вх. № 16949-ЭП/23 от 03.02.2023), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД», оператора электронной площадки – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника АО БАНК «КЛИЕНТСКИЙ»: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Путевая, д. 1, 5 этаж, пом. 1-7, 9-11, 15, 16, 19, 22, 23, 25-27, 30, 38, 40, кадастровый № 23:43:0302010:309 (сообщение в ЕФРСБ № 10115930, лот № 1), необоснованной.

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