

1. Елтышеву С.В.

2. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (ГК «АСВ»)

ул. Высоцкого, д. 4, Москва, 109240

3. ООО «Центр реализации»

пер. Нащокинский, д. 12, стр. 2, Москва, 119019

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1918/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.08.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей ГК «АСВ»

в присутствии Елтышева С.В.,

в отсутствие ООО «Центр реализации» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 18.08.2017 № ИШ/41752/17),

рассмотрев жалобу Елтышева С.В. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ГК «АСВ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) (реестровый № 0032471 лот № 30) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия

Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки от участия в Торгах.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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 должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее — Приказ № 495).

24.05.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение о проведении Торгов № 1819809 о проведении электронных торгов имущества финансовой организации посредством публичного предложения.

Предметом Торгов по лоту № 30 являются права требования к 13 физическим

лицам, военная ипотека (18 889 949,38 рублей) – 14 801 627,54 рублей.

Торги будут проведены на электронной площадке ООО «Центр реализации» – www.centerr.ru в 14:00 часов по московскому времени с 06.07.2017 по 26.08.2017.

Оператор электронной площадки ООО «Центр реализации» – www.centerr.ru (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Начальные цены продажи имущества должника по лоту № 30:

1. с 6 июля 2017 г. по 15 июля 2017 г. - в размере начальной цены продажи лотов;
2. с 16 июля 2017 г. по 22 июля 2017 г. - в размере 90,00% от начальной цены продажи лотов;
3. с 23 июля 2017 г. по 29 июля 2017 г. - в размере 80,00% от начальной цены продажи лотов;
4. с 30 июля 2017 г. по 5 августа 2017 г. - в размере 70,00% от начальной цены продажи лотов;
5. с 6 августа 2017 г. по 12 августа 2017 г. - в размере 60,00% от начальной цены продажи лотов;
6. с 13 августа 2017 г. по 19 августа 2017 г. - в размере 50,00% от начальной цены продажи лотов;
7. с 20 августа 2017 г. по 26 августа 2017 г. - в размере 40,00% от начальной цены продажи лотов.

Для участия в Торгах участник Торгов представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью участника договор о внесении задатка. Участник обязан в срок, указанный в названном сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Организатора торгов для зачисления задатков.

Задаток за участие в Торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Организатора торгов.

Организатор торгов рассматривает предоставленные участниками Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Организатора торгов в срок, установленный в названном сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах.

Победителем Торгов признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других Участников.

На заседании Комиссией установлено, что 07.08.2017 Заявителем на 5-ом периоде подана заявка на участие в Торгах с ценовым предложением 8 901 000,00 рублей.

В соответствии с пунктом 5.1 Приказа № 495 организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Таким образом, учитывая, что 5-й период заканчивается 12.08.2017, Организатору торгов необходимо в период с 12.08.2017 по 17.08.2017 составить протокол определения участников Торгов.

Между тем, в нарушение пункта 5.1 Приказа № 495 Организатором торгов 08.08.2017, то есть до истечения окончания 5-го периода продажи имущества должника, определены участники Торгов.

Так, согласно Протоколу об определении участников торгов по лоту № 30 от 08.08.2017, заявка Заявителя (ценовое предложение — 8 901 000,00 рублей) отклонена от участия в Торгах ввиду неподтверждения поступления задатка.

Вместе с тем, в соответствии с доводом Заявителя, задаток в размере 888 097,65 рублей перечислен Организатору торгов 07.08.2017. В подтверждение данного факта Заявителем представлен чек-ордер от 07.08.2017 № 60 в качестве приложения к жалобе.

При рассмотрении настоящей жалобы Организатором торгов представлена выписка по счету за 08.08.2017 № 76/010-1, исходя из которой установлено, что 08.08.2017 денежные средства Заявителя по лоту № 30 поступили на счет Организатора торгов.

Таким образом, на момент определения участников Торгов по лоту № 30 (08.08.2017) на 5-ом периоде задаток Заявителя поступил на расчетный счет Организатора торгов.

Доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено.

Между тем, как указывает Организатор торгов, согласно сообщению о проведении Торгов, заявки на участие в Торгах принимаются Оператором с 00:00 часов по московскому времени 31.05.2017. Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

Таким образом, пятый период составляет 06.08.2017 — 12.08.2017.

Вместе с тем, исходя из требований сообщения о проведении Торгов, задаток должен поступить на счет Организатора торгов до 14:00 07.08.2017.

Ввиду изложенного, из семи дней периода у потенциальных участников есть только один полный день на подачу заявки и оплату задатка.

Таким образом, как указывает Организатор торгов, заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах ввиду отсутствия задатка участника на 14:00 07.08.2017.

Между тем, Комиссия указывает, что в соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, Организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В рассматриваемом случае данный период составляет один день, что по мнению Комиссии, фактически ведет к сокращению сроков подачи заявок, что ведет к ограничению круга потенциальных участников Торгов.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, 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 то же время факт поступления задатка на счет Организатора торгов на дату составления протокола (08.08.2017) подтвержден последним. В связи с этим внесение задатка вопреки требованиям сообщения о проведении Торгов после 07.08.2017 (на дату составления протокола об определении участников торгов) является несущественным нарушением, носит устранимый характер и не влечет отказ в допуске к участию в торгах согласно действующему законодательству.

Согласно части 1 статьи 329 ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Частью 1 статьи 380 ГК РФ установлено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Комиссия указывает, что торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при установлении существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

В рассматриваемом случае фактически сложилась ситуация, при которой положение закона, направленное на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, истолковано Организатором торгов не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства, в связи с чем Торги подлежат признанию недействительными.

Данная позиция такж подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014.

Резюмируя изложенное, в том числе учитывая поступление задатка Заявителя на дату составления протокола об определении участников, Комиссией в действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 5.1 Приказа № 495, в связи с чем принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 30 от 15.08.2017, победителем лота № 30 на 6-ом периоде признано ООО «Реальные инвестиции» (ценовое предложение — 8 600 813,79 руб.).

Учитывая, что на 5-ом периоде заявка Заявителя, содержащая ценовое предложение, превышающее предложение ООО «Реальные инвестиции», была неправомерно отклонена от участия в Торгах, Комиссией, в целях восстановления прав Заявителя, а также наиболее полного и эффективного удовлетворении требований кредиторов должника, принято решение об отмене вышеуказанного протокола, определяющего победителя Торгов по лоту № 30, и выдаче Организатору торгов обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 5.1 Приказа № 495.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. Елтышеву С.В.

2. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (ГК «АСВ»)

ул. Высоцкого, д. 4, Москва, 109240

3. ООО «Центр реализации»

пер. Нащокинский, д. 12, стр. 2, Москва, 119019

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1918/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.08.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 24.08.2017 по делу № 1-00-1918/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГК «АСВ» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника «Мой Банк. Ипотека» (ОАО) (реестровый № 0032471 лот № 30) (далее — Торги), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протокол об определении участников торгов по лоту № 30 от 08.08.2017, а также протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 30 от 15.08.2017, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов назначить новую дату и время рассмотрения заявок на участие в Торгов, проведения Торгов.
3. Организатору торгов уведомить участников, подавших заявки на участие в Торгах, о дате и времени рассмотрения заявок на участие в Торгах, проведения Торгов.
4. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок повторно с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 24.08.2017 по делу № 1-00-1918/77-17, а также с учетом Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
5. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения в официальных источниках, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25.10.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 01.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.