

1. ООО «Лоуква»

107143, Москва, Открытое ш., д. 24,  
корп. 41

2. ООО «Экспертный независимый центр «АКСИ-ОЦЕНКА-КОНСАЛТИНГ»

129226, Москва, ул. Докукина, д. 10

3. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

101000, Москва, Милютинский пер.,  
д. 10, стр. 4

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-1851/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

**06.11.2015 Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «Лоуква» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Экспертный независимый центр «Акси-Оценка-Консалтинг» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Монтаж-Север», лоты №№ 1-8 (реестровый № SBR013-1508220001) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Полномочия антимонопольного органа предусмотрены статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, согласно которым антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

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.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Сообщение о проведении открытых торгов по продаже имущества 21.08.2015 ООО «Монтаж-Север» (юридический адрес: 115035, Москва, ул. Садовническая, д. 72, корп. 1, оф. 6; ИНН 1103025288, ОГРН 1021100810466) опубликовано Организатором торгов, действующем на основании договора, заключенного с конкурсным управляющим ООО «Монтаж-Север» А.П. Кислицыным, действующим на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 26.05.2014 по делу № А40-93089/13, в газете «Коммерсантъ» от 22.08.2015 № 152, а также на сайте газеты «Коммерсантъ» (далее - сайт газеты «Коммерсантъ») 21.08.2015 (№ 77031594655).

Согласно данному сообщению, Лоты №№ 10, 11, 12, 13, 14, 15 выставляются на повторные торги в форме аукциона, лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 предлагаются к продаже посредством публичного предложения.

Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ», адрес в Интернете: <http://bankruptcy.sberbank-ast.ru>.

Дата и время начала Торгов - с 12:00 01.10.2015 до момента окончания торгов по регламенту электронной площадки.

Согласно доводам Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в установлении порядка и критериев выявления победителя по результатам Торгов не в соответствии с действующим законодательством;
2. в ограничении срока внесения задатка датой ранее даты начала срока подачи заявок на участие в Торгах;
3. в установлении величины задатка в процентном соотношении от цены лота;
4. в указании информации относительно признания победителя по итогам Торгов того участника, который получит предложение о заключении договора купли-продажи по истечении контрольного срока пересылки письменной корреспонденции между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2006 № 160.
5. в установлении требования об обязанности участников Торгов

предоставлять Организатору торгов подтверждения внесения задатка;

- б. в установлении в проекте договора о задатке сведений относительно обжалования споров в связи с договором о задатке в Арбитражном суде Республики Дагестан (для истца - юридического лица), либо в Соломбальском районном суде
- г. Архангельска (для истца - физического лица).

Комиссия, изучив жалобу Заявителя, а также информацию, опубликованную на сайте газеты «Коммерсантъ», установила следующее.

1. Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе порядок и критерии выявления победителя торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной максимальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно сообщению, размещенному на сайте газеты «Коммерсантъ» от 21.08.2015 № 77031594655, победителем торгов по продаже лотов №№ 1-8 посредством публичного предложения признается лицо, признанное участником торгов, которое первым представило в установленный срок заявку, содержащую цену продажи лота, которая не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, а также внесло задаток. Определение лица, имеющего право приобретения имущества, осуществляется по правилам част 4 стать 139 Закона о банкротстве.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов был выбран иной способ выбора победителя, отличный от указанного в части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, что противоречит требованиям данного закона.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя

на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части довода относительно установления Организатором торгов порядка и критериев выявления победителя по результатам Торгов не в соответствии с действующим законодательством.

2. Согласно доводам жалобы Заявителя Организатором торгов в сообщении, размещенном на сайте газеты «Коммерсантъ» от 21.08.2015 № 77031594655, установлено следующее:

«Задаток для лотов №№ 10-15 составляет 20% от начальной цены лота, для лотов №№ 1-8 - 20% от цены лота, по которой подается заявка, и должен быть внесен на условиях прилагаемого договора о задатке (заявитель обязан заполнить недостающие сведения) лицом, подавшим заявку на оформление участия в торгах, до 30.09.2015».

При этом, Заявитель указывает, что срок подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения - с 01.10.2015 по 30.10.2015.

Однако, в ходе заседания Комиссией было изучено сообщение, размещенное на сайте газеты «Коммерсантъ» от 21.08.2015 № 77031594655, и было установлено, что срок приема заявок с целью оформления участия в Торгах (аукционе, публично предложении) - с 00:00 часов 22.08.2015 до 23:59 часов 28.09.2015.

Задаток для Лотов №№10-15 составляет 20% от начальной цены лота, для Лотов №№1-8 - 20% от цены лота, по которой подается заявка, и должен быть внесен на условиях прилагаемого договора о задатке (заявитель обязан заполнить недостающие сведения) лицом, подавшим заявку на оформление участия в торгах, до 30.09.2015.

Дата и время начала Торгов для лотов №№ 10, 11, 12, 13, 14, 15 - с 12:00 01.10.2015 до момента окончания Торгов по регламенту электронной площадки; для лотов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 период проведения Торгов с последовательным снижением начальной цены, период принятия предложений о цене лота: с 00:00 01.10.2015 до 23:59 30.10.2015.

Исходя из вышеизложенного, участники Торгов должны направить задатки в срок до 30.09.2015, то есть в регламентированные сроки подачи заявок на участие в Торгах.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части довода относительно ограничения срока внесения задатка датой ранее даты начала срока подачи заявок на участие в Торгах.

Вместе с тем, Заявитель обжалует также следующие нарушения со стороны Организатора торгов:

1. установление величины задатка в процентном соотношении от цены лота;
2. указание информации относительно признания победителя по итогам Торгов того участника, который получит предложение о заключении договора купли-продажи по истечении контрольного срока пересылки письменной корреспонденции между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

3. установление требования об обязанности участников Торгов предоставлять Организатору торгов подтверждения внесения задатка;
4. установлении в проекте договора о задатке сведений относительно обжалования споров в связи с договором о задатке в Арбитражном суде Республики Дагестан (для истца - юридического лица), либо в Соломбальском районном суде г. Архангельска (для истца - физического лица).

Однако обжалуемые действия Организатора торгов уже были предметом рассмотрения комиссии Московского УФАС России ранее, в рамках рассмотрения дела № 1-00-1697/77-15. По итогам данного рассмотрения комиссией Московского УФАС России принято решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона обоснованной в следующих частях: в части неправомерного установления Организатором торгов требования о том, что победитель торгов признается получившим предложение о заключении договора купли-продажи по истечении контрольного срока пересылки письменной корреспонденции между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации; в части неправомерного установления в проекте договора о задатке условия, что в день уплаты задатка «Заявитель» обязуется предоставить «Организатору торгов» по электронной почте подтверждение внесения задатка - копию (скан) подписанного «Заявителем» расчетного документа, выданного банком (штраф за нарушение данного условия - 1 500 руб., подлежит удержанию в тот же день); в части указания в проекте договора о задатке подсудности, которая не имеет никакого отношения к проведению торгов в Москве; в части неправомерного допуска к участию в Аукционе ООО «Промстройресурс»; в части утверждения проекта договора о задатке не в соответствии с действующим законодательством. В остальных частях доводы жалобы необоснованны. А также решение о выдаче соответствующего предписания об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Таким образом, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части вышеизложенных доводов.

Исходя из изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части доводов относительно установления Организатором торгов порядка и критериев выявления победителя по результатам Торгов не в соответствии с действующим законодательством, а также относительно ограничения срока внесения задатка датой ранее даты начала срока подачи заявок на участие в Торгах, в остальной части прекратить рассмотрение жалобы.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, а также части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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