

1. С.Е.Д.

190121, Санкт-Петербург,  
ул. Пасторова, д. 4, кв. 16

2. ИП Роцин М.М.

123242, Москва, а/я 39

3. ОАО «Российский аукционный дом»

190000, Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, д. 5, лит. В

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-1699/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

**14.10.2015 г. Москва**

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

рассмотрев жалобу С.Е.Д. на действия организатора торгов - ИП Роцина М.М. при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «ПРОМОПТТОРГ» (реестровый № 77031580115), 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 Семеновой Е.Д. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - ИП Рощина М.М. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «ПРОМОПТТОРГ» (реестровый № 77031580115) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов в нарушении порядка определения победителя 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 18.07.2011 № 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.

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 пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при

продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

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.

Согласно части 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 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества ООО «ПРОМОПТТОРГ» (620089, Свердловская область, г. Екатеринбург, Базовый пер., 47, офис 18, ОГРН 1027802493322, ИНН 7804099708) посредством публичного предложения опубликовано 08.08.2015 в газете «Коммерсантъ» № 142.

На торги выставлен один лот № 21.

- Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 639,2 кв. м, этаж 1, 2, 3, 4, 5, мансарда, кад. (усл.) номер <...> :31:0001199:3262, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 6Н.

- Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 19,2 кв. м, этаж 1, кад. (усл.) номер <...> :31:0001199:3242, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А, пом. 9Н.

Начальная цена продажи лота №21 - 98 321 186,44 руб.

Начальная цена публичного предложения по лотам устанавливается сроком на 7 календарных дней, начиная с 00:00 часов по московскому времени 11.08.2015 г. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7 процентов от цены на предыдущем этапе публичного предложения каждые 7 календарных дней. Срок приема заявок на публичном предложении составляет 15 недель.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: <http://lot-online.ru/>, оператор электронной площадки - ОАО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413.

Победитель торгов определяется в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с жалобой Заявителя, 14.09.2015 в 23:22:49 Семенов Е.Д. была подана заявка на участие Торгах, однако победителем Торгов был признан Худоев М.Д., представивший заявку на участие в Торгах 15.09.2015 в 13:30:30, то есть в следующий этап снижения начальной цены продажи имущества. Данные обстоятельства по мнению Заявителя противоречат части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил, сообщив, что сообщение о проведении Торгов было опубликовано после 22.06.2015, следовательно к правоотношениям подлежит применение норм Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 432-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее - Закон о внесении изменений в отдельные законодательные акты). При этом довод Заявителя об обязанности Организатора торгов признания в качестве победителя торгов участника, первого подавшего заявку на участие в Торгах, основан на нормах недействующего законодательства. При рассмотрении заявок участников, Организатором торгов в качестве победителя торгов было признано лицо, предложившее максимальную цену.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Законом о внесении изменений в отдельные законодательные акты в часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве внесены изменения, в части порядка определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством

публичного предложения, а именно: 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.

Таким образом, согласно новому порядку победителем торгов посредством публичного предложения является участник торгов, предложивший максимальную цену за это имущество.

Вместе с тем, согласно статье 11 Федерального закона от 29.06.2015 № 154-ФЗ «Об урегулировании особенностей несостоятельности (банкротства) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Статью 15 Федерального закона от 22 декабря 2014 года № 432-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» дополнить частью 4.1 следующего содержания:

- Положения пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются к отношениям по продаже предприятия или части имущества должника на торгах, если сообщение о продаже предприятия или части имущества должника посредством публичного предложения опубликовано в официальном издании до дня вступления в силу пункта 11 статьи 7 настоящего Федерального закона».

На основании вышеизложенных норм представляется возможным сделать вывод о том, что внесенные в Закон о банкротстве изменения, в частности определяющие порядок определения победителя при проведении торгов в форме публичного предложения, распространяются в отношении торгов, сообщения о проведении которых опубликованы после 22.06.2015.

Как было указано ранее, сообщение о проведении Торгов опубликовано 08.08.2015 в газете «Коммерсантъ» № 142, на сайте 07.08.2015 печатного издания, в связи с чем, к данным Торгам применим новый порядок определения победителя.

Согласно протоколу о результатах продажи имущества должника от 15.09.2015 № РАД-70218 максимальное ценовое предложение поступило от Худоева Мераба Давидовича в размере 80 000 000 руб., Заявителем было предложена цена 76 600 000 руб.

На основании изложенного, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения порядка определения победителя.

В связи с чем, Комиссией принято решение о признании довода Заявителя необоснованным.

Комиссия, руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 08.10.2015 № ИШ/40376.

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