

РЕШЕНИЕ по делу № Т04-190/2016

Исх. ИП-04/9719 от 14.07.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

в присутствии представителя организатора торгов <“....”> , в присутствии представителя заявителя <“....”> рассмотрев жалобу <“....”> на действия организатора торгов – <“....”> при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений (Извещение № 1374233 от 23.04.2016г.) Лот №1:

Недвижимое имущество, общей площадью 990,3 кв.м. находящееся по адресу: г. Казань, просп. Ямашева, д. 36, начальная продажная стоимость 18.203.000 руб., в том числе:

Помещения нежилые, Этаж 1, общей площадью – 283,30 кв. м., номера на поэтажном плане 31,42,45,46,50; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 3, общей площадью – 180,38 кв. м., номера на поэтажном плане 57,58,69,71, 89, 89А, 89Б, 90, 91, 93; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 4, общей площадью – 522,30 кв. м., номера на поэтажном плане:

47, 48, 50, 57-59, 59А, 61, 61А 62-69 69А, 75, 76, 76А, 77, 77А, 77Б, 77В, 78-80, 82, 83; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении вышеуказанных торгов опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 76 от 30.04.2016г., на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.fabrikant.ru

Организатор торгов – <“....”>

Форма торгов – публичные торги

Дата окончания приема заявок – 13.06.2016 16:00

Дата и время подведения итогов – 15.06.2016 11:00

Предмет торгов: Недвижимое имущество, общей площадью 990,3 кв.м. находящееся по адресу: г. Казань, просп. Ямашева, д. 36, начальная продажная стоимость 18 203 000,00 руб., в том числе:

Помещения нежилые, Этаж 1, общей площадью – 283,30 кв. м., номера на поэтажном плане 31,42,45,46,50; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 3, общей площадью – 180,38 кв. м., номера на поэтажном плане 57,58,69,71, 89, 89А, 89Б, 90, 91, 93; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 4, общей площадью – 522,30 кв. м., номера на поэтажном плане:

47, 48, 50, 57-59, 59А, 61, 61А 62-69 69А, 75, 76, 76А, 77, 77А, 77Б, 77В, 78-80, 82, 83; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Форма проведения: Открытый аукцион с открытой формой подачи ценовых предложений.

Организатор торгов – <“....”>, конкурсный управляющий <“....”>

Начальная цена лота № 1 - 18 203 000,00 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, при проведении вышеуказанных торгов были нарушены требования Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что выразилось в нарушении порядка определения победителя торгов.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 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.

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов и выслушав пояснения Заявителя, Комиссия Татарстанского УФАС России установила следующее.

Согласно Информационному сообщению поданному лоту предусмотрена сумма обеспечения заявки (задатка) - 1 820 300 рублей, которая засчитывается путем перечисления денежных средств на счет организатора проведения торгов, не позднее дня окончания приема заявок 13.06.2016 16:00.

Постановлением Верховного Совета РФ от 11 июня 1992 года № 2981-1 «О праздничном дне 12 июня» принято 12 июня считать праздничным (нерабочим) днем. Учитывая, что 12.06.2016г. попадает на выходной день, соответственно он был перенесен на рабочий день - понедельник 13.06.2016г.

Таким образом, по всей территории Республике Татарстан он был признан выходным, нерабочим днем и какие-либо банковские операции в том числе

зачислению, перечислению/переводу денежных средств между организациями и кредитными учреждениями были невозможны.

По смыслу общих правил действующего гражданского законодательства, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день, то есть 14.06.2016г.

Согласно пункту 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Согласно пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с пунктом 17 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Материалами дела установлено, что 13.06.2016г. в 14:12ч. на имя организатора процедуры торгов конкурсного управляющего <"....">, заявки иных лиц желающих участвовать в проводимых торгах отсутствуют.

Согласно итогового протокола №1374233 от 14.06.2016г. торги признаны несостоявшимися на основании чего, комиссия решила заключить договор с единственным участником <"....">.

Таким образом, Комиссия считает, что установленные рабочие дни для внесения задатка в двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов организатором выдержаны, следовательно довод заявителя о том, что он не мог подать заявку и принять участия в проводимых торгах, является необоснованным.

Кроме того в заявке <"...."> в соответствии со статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации содержится согласие на покупку любого недвижимого имущества.

2. В ходе рассмотрения жалобы заявитель заявил дополнительные доводы к жалобе.

В нарушении пункта 1 статьи 139 Федерального Закона о банкротстве **отчет об оценке имущества** должника подлежит включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

Отчет об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, протокол собрания конкурсных кредиторов об утверждении Отчета об определении рыночной стоимости в указанные сроки опубликован не был.

В нарушение пункта 1.1. статьи 139 Федерального закона Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об

условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества, в случае если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о цене этого имущества, о начальной цене его продажи не утверждено.

В нарушение статьи 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» каких-либо определений об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника Арбитражным судом не выносилось. Следовательно, конкурсный арбитражный <“....”> пренебрег нормами названной статьи.

В силу пунктов 7, 8 и 9 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже предприятия

проводятся в электронной форме; срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов; 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.

Изучив документацию по данным торгам, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что Отчет №08-п/03.16 от 29.03.2016г. об определении рыночной стоимости объектов недвижимости кадастровый номер <...> :50:110405:1035, принадлежащих <“....”>, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, просп. Ямашева, д. 36 опубликован 05.04.2016г., следовательно, не опубликовав вовремя отчет конкурсным управляющим нарушена статьи 139 Федерального закона о банкротстве, следовательно данный довод жалобы обоснован.

3. Кроме того в дополнительных доводах жалобы заявитель указал, что **18.05.2016 г.** конкурсным управляющим <“....”> было опубликовано еще одно извещение о проведении торгов, по реализации этого же спорного недвижимого имущества (Извещение №**1378025**):

- Недвижимое имущество, общей площадью 990,3 кв.м. находящееся по адресу: г. Казань, просп. Ямашева, д. 36, начальная продажная стоимость 18.203.000 руб., в том числе: Помещения нежилые, Этаж 1, площадью - 283,30 кв. м., номера на поэтажном плане 31,42,45,46,50; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035. Помещения нежилые, Этаж 3, площадью - 180,38 кв. м., номера на поэтажном плане 57,58,69,71, 89, 89А, 89Б, 90, 91, 93; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035. Помещения нежилые, Этаж 4, площадью - 522,30 кв. м., номера на поэтажном плане: 47, 48, 50, 57-59, 59А, 61, 61А 62-69 69А, 75, 76, 76А, 77,

77А, 77Б, 77В, 78-80, 82, 83; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Дата вскрытия установлена на 13.06.2016г. в 16:00 то есть с нарушением установленных законодательством сроков.

В нарушение пункта 9 статьи 110 указанного Закона, сроки публикации сообщения о проведении торгов продажи предприятия на информационном сайте соблюдены не были.

Кроме того опубликованное сообщение от 18.05.2016 года, ввело в заблуждение заявителя относительно сроков подачи аукционных заявок на участие в аукционе.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что публикация извещения с аналогичным предметом торгов и указанием разных сроков даты и времени подведения итогов (дата завершения аукциона) ввело в заблуждение участников для подачи заявок и принятие участие в торгах.

Кроме того согласно пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов **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.

На заседании Комиссии Татарстанского УФАС России было установлено, что между организатором торгов и <"...."> был заключен договор, на основании чего Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <"...."> на действия организатора торгов – <"...."> при проведении торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений (Извещение № 1374233 от 23.04.2016г.) Лот №1:

Недвижимое имущество, общей площадью 990,3 кв.м. находящееся по адресу: г. Казань, просп. Ямашева, д. 36, начальная продажная стоимость 18.203.000 руб., в том числе:

Помещения нежилые, Этаж 1, общей площадью – 283,30 кв. м., номера на поэтажном плане 31,42,45,46,50; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 3, общей площадью – 180,38 кв. м., номера на поэтажном плане 57,58,69,71, 89, 89А, 89Б, 90, 91, 93; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035.

Помещения нежилые, Этаж 4, общей площадью – 522,30 кв. м., номера на поэтажном плане:

47, 48, 50, 57-59, 59А, 61, 61А 62-69 69А, 75, 76, 76А, 77, 77А, 77Б, 77В, 78-80, 82, 83; кадастровый (или условный) номер <...> :50:110405:1035, частично обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов - <...>, в части несвоевременной публикации отчета об оценке имущества, а также в части нарушения сроков публикации сообщения о проведении торгов, нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренного [пунктом 1.1 статьи 139](#), пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.