

1. <...>

2. ООО «Региональный долговой центр»

ул. Рождественка, д. 5/7, стр. 2, пом. V, комн. 18, Москва, 107031

3. Конкурсному управляющему <...>

Москва, а/я 24, 105187

4. ООО «Центр реализации»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2525/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.12.2017 г. Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобы <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Региональный долговой центр» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «СБЦ «Реутово» (извещение № 77032375758) (далее — Торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе к участию в Торгах.

Организатором торгов представлены испрашиваемые документы по спорным торгам, а также письменные пояснения.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Исходя из требований части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы и вправе проверить документацию, а равно действия заказчика в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

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.

Согласно пункту 3 статьи 139 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 России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее — Порядок проведения торгов).

Согласно сообщению № 2137778 от 06.10.2017 на Едином федеральном реестре

сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ). Организатор торгов - ООО «Региональный долговой центр» (ОГРН 1157746868400, ИНН 7702390481; 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д. 5/7, стр. 2, пом. V, комн. 18; тел. +7 (909) 9201349, e-mail: 4991666234@mail.ru), действующий по поручению конкурсного управляющего ООО «СБЦ «Реутово» (ОГРН 1025005241579, ИНН 5041013752; адрес регистрации: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Лесная, д. 2) <...> (ИНН 732703418202,; почтовый адрес: 105187, г. Москва, а/я 24), члена Союза СРО «СЕМТЭК» (ОГРН 1027703026130, ИНН 7703363900; 129626, г. Москва, пр-кт Мира, д. 102, стр. 34, ком. 13), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 04.07.2014 по делу № А41-45296/2013, извещает о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на площадке ООО «Центр реализации» (сайт площадки: www.centerr.ru) следующего имущества: Лот №1 - Здание котельной с бытовкой, Здание лаборатории, Здание мастерской, Здание подстанции ТП 101, Здание прорабской, Здание склада цемента, Здание столярного цеха, Тупик железнодорожный, Ангар для ремонта техники, Домик КДМ, расположенные по адресу: Московская область, г. Реутов, Проспект Мира, владение 36. Начальная цена - 1 565 119 руб. 00 коп. НДС не предусмотрен. Ознакомление с документами по торгам по адресу: г. Москва, Московский проспект, д. 4, с 10:00 до 18:00 ч., по рабочим дням в период приема заявок, тел. +7 (937) 4166201, e-mail: 4991666234@mail.ru. Ознакомление с Имуществом по предварительной записи по тел. +7 (909) 9201349, по адресу: Московская область, г. Реутов, проспект Мира, вл. 36. Задаток, в размере 20% от начальной цены лота, оплачивается на р/с 40702810038000070533 ПАО Сбербанк г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 (ООО «Региональный долговой центр», ИНН 7702390481, КПП 770201001).

Заявка подается в письменном виде на русском языке и должна содержать сведения и документы, указанные в пункте 11 статьи 110 Закона о банкротстве, включая доказательства оплаты задатка. К участию в торгах допускаются: Лица, подавшие заявку, соответствующую требованиям действующего законодательства, оплатившие задаток и представившие доказательства его оплаты. Торги проводятся 24.11.2017 в 14:00 (мск). Прием заявок с 09.10.2017 00:00 по 21.11.2017 00:00 (мск). Шаг торгов – 5%. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Решение о победителе торгов принимается после завершения торгов. Договор купли-продажи подписывается победителем в течение 5 дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи, которое направляется в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Оплата имущества в рублях в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи на р/с №40702810838000118679 в ПАО Сбербанк, г. Москва, к/с №30101810400000000225, БИК 044525225 (ООО «СБЦ «Реутово»; ИНН 5041013752, КПП 504101001).

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Исходя из текста жалобы Заявителя, Заявителю отказано в допуске в связи с тем, что поступление задатка на счет не подтверждено на дату составления протокола

об определении участников торгов.

Задаток в размере 313 023, 80 рублей перечислен Организатору торгов 15.11.2017. В подтверждение данного факта Заявителем представлена копия платежного поручения от 15.11.2017 № 63664 в качестве приложения к жалобе.

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 09.10.2017. Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 00:00 часов по московскому времени 21.11.2017.

Вместе с тем, исходя из требований сообщения о проведении Торгов, задаток должен поступить на счет Организатора торгов до 00:00 21.11.2017.

Таким образом, как указывает Организатор торгов, заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах ввиду отсутствия задатка участника.

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 15.11.2017 подтвержден Заявителем.

При этом, доказательств обратного Организатором торгов не представлено, довод Заявителя не опровергнут.

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.

Резюмируя изложенное, в том числе учитывая поступление задатка Заявителя, Комиссией в действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с чем принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Вместе с тем, согласно представленным сведениям, по итогам Торгов был заключен в соответствии с законодательством о банкротстве договор с ООО «Управление финансами» от 24.11.2017.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

2. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, так как по итогам Торгов заключен договор.
3. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 01.11.2017 № ИШ/61484/17.