

РЕШЕНИЕ № 354-Т/2018

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 декабря 2018 года
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

в присутствии генерального директора ООО «Градиент» К.Б.П. (приказ № 29/10-К/18) (далее – Организатор торгов), в присутствии представителя П.Г.Н. П.Д.А. (доверенность № 23АА8692375 от 03.12.2018) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при реализации имущества ООО «Тонельдорстрой» (извещение № ПП-5051 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия

Организатора торгов при реализации имущества ООО «Тоннельдорстрой» (извещение № ПП-5051 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось **13.12.2018 года в 10:00 часов** по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок реализации имущества, в связи с чем просит отменить результаты торгов .

По мнению Заявителя, на торгах, проводимых на сайте электронной торговой площадки «Альфалот» (адрес в сети Интернет <https://bankrupt.alfalot.ru>) по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» (идентификационный номер <...>), допущены следующие нарушения:

- в информационном сообщении указана начальная цена реализации имущества без уточнения о включенной или не включенной НДС;
- время приема заявок без уточнения в часовых поясах;
- в качестве обязательного документа, прилагаемого в составе заявки, организатор неправоммерно требует подписанный договор о задатке;
- в порядке определения победителей торгов дана неполная информация; на сайте ЕФРСБ 16.10.2018 опубликована дополнительная информация, которая в газете «Коммерсант» не опубликована;
- в официальных источниках для публикации информации в газете «Коммерсант» и на сайте ЕФРСБ опубликованы противоречивые сведения о месте проведения торгов (указаны разные торговые площадки);
- нарушены сроки для предоставления заявок на участие в торгах должника;
- в информационных сообщениях указаны противоречивые сведения о размере задатка для участия в торгах .

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.09.2014 г. по делу №А3211910/2014-44/10-Б должник ООО «Тоннельдорстрой» признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.09.2014 г. по делу № А32-11910/2014 ООО «Тоннельдорстрой» (ИНН 2319001080, ОГРН 1022302829658) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, конкурсным управляющим утвержден С.И.В., член НП "КМ СРО АУ «Единство»

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.11.2015 г. по делу № А32-11910/2014 конкурсным управляющим ООО «Тоннельдорстрой» утвержден К.М.М. (ИНН 2328033477487), член Ассоциации "КМ СРО АУ «Единство» (в настоящее время член САУ «Возрождение» ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486) .

10.10.2018 года между ООО «Градиент» и конкурсным управляющим К.М.М. заключен договор поручения, где организатором торгов определено ООО «Градиент».

Разделом 3 указанного договора Организатор торгов обязан разработать и подготовить тексты информационных сообщений о проведении и результатах торгов по продаже имущества, указанного в предмете договора, разместить информационные сообщения в средствах массовой информации и на сайте ЕФРСБ, организовать и провести открытые торги по продаже имущества продавца входящего в состав лота № 1 в электронной форме.

13.10.2018 г. в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение № 61030403889 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1: Незавершенный строительством объект, пл. 8187,6 кв. м, адм.-гостин. здания, готов. 80%, адрес: Краснодарский край, Сочи,

Хостинский р-н, Шоссейная, 1. Подача заявок производится с 10:00 ч. первого дня и до 18:00 ч. последнего дня в следующие периоды проведения торгов: 1) 14.11.2018 г. - 16.11.2018 г.; 2) 17.11.2018 г. - 19.11.2018 г.; 3) 20.11.2018 г. - 22.11.2018 г.; 4) 23.11.2018 г. 25.11.2018 г.; 5) 26.11.2018 г. - 28.11.2018 г.; 6) 29.11.2018 г. - 01.12.2018 г.; 7) 02.12.2018 г. - 04.12.2018 г.; 8) 05.12.2018 г. - 07.12.2018 г. на электронной торговой площадке «Тендер Гарант» .

В качестве организатора указанных торгов привлечено ООО «Градиент» (г. Краснодар, ул. Ставропольская, 183/3, оф. 10; тел. 8(861)235-03-06; ИНН 2312007252, e-mail: gradient06@mail.ru).

На сайте ЕФРСБ 15.10.2018 г. опубликовано сообщение № 3108710, измененное сообщением от 16.10.2018 г. № 3125515, о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1: Незавершенный строительством объект, пл. 8187,6 кв. м, адм.-гостин. здания, готов. 80%, адрес: Краснодарский край, Сочи, Хостинский р-н, Шоссейная, 1 на электронной торговой площадке «Альфалот».

В соответствии с условиями проведения указанных торгов, опубликованными в официальных источниках, заявки принимаются с 10 час. 00 мин. 14.11.2018 г. до 18 час. 00 мин. 07.12.2018 г.

На электронной торговой площадке «Альфалот» (адрес в сети Интернет <https://bankrupt.alfalot.ru>) опубликовано сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1: Незавершенный строительством объект, пл. 8187,6 кв. м, адм.-гостин. здания, готов. 80%, адрес: Краснодарский край, Сочи, Хостинский р-н, Шоссейная, 1 (идентификационный номер торгов 0005051). В соответствии с настоящим сообщением торги завершены 28.11.2018 г. в 13:27.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что согласно письма Федеральной налоговой службы «О порядке применения НДС при реализации имущества банкротом» N ГД-4-3/1430 от 29 января 2014 цены имущества банкротов, выставленного на торги, всегда указываются без НДС, чтобы не вводить в заблуждение потенциальных заявителей.

Указание Заявителя жалобы на то, что информация в этих сообщениях не позволяет определить указанное в них время - «московское время или местное» является не соответствующим

действительности. В сообщениях указано: «Время московское».

В сообщениях №61030403889 (газета Коммерсантъ) и №3125515 (ЕФРСБ) указано: «Задаток в размере 10% от начальной цены лота, действующей в период подачи заявки, считается внесенным по факту поступления денежных средств на расчетный счет организатора торгов: 40702810000110003093 Филиал «Южный» ПАО «Банк Уралсиб», г. Краснодар, к/с 30101810400000000700, БИК 040349700 не позднее окончания периода, в котором подается заявка». В информационных сообщениях не указана обязанность о необходимости заключать договор о задатке.

В сообщении № 61030403889 (газета Коммерсантъ) указывается перечень документов, которые заявитель обязан приложить к Заявке: «копии документов: выписка ЕГРЮЛ/ ЕГРИП (для ЮЛ/РЕП), документов, удостоверяющих личность (для ФЛ), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации ЮЛ или государственной регистрации ФЛ в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для ИП); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя».

В сообщении № 3125515 (ЕФРСБ) указывается перечень документов, которые заявитель обязан приложить к заявке: «...к заявке на участие в торгах должны прилагаться ценовое предложение о цене имущества и копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя». Все требуемые документы, указанные в этих сообщениях предусмотрены п. 11 ст. 110 Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

Дополнительных документов от заявителей Организатор торгов в обязательном порядке не требовал. Указание в тексте сообщения №

3125515 (ЕФРСБ) «представить договор о задатке» не относится к требуемым документам. Договор о задатке Организатор торгов в обязательном порядке прикрепляет к сообщению о торгах на электронных площадках для ознакомления заявителя с условиями внесения и возврата задатка и присоединения его к этим условиям.. По сути, договор о задатке является договором присоединения. Поэтому подписание заявителем заявки на участие в торгах и его согласия на соблюдения условий проведения торгов является автоматическим предоставлением заявителем договора о задатке, которое не требует от заявителя никаких дополнительных усилий для его формирования, так как он уже прикреплен на электронной площадке к данной торговой процедуре. Акцептом договора о задатке считается перечисление задатка по реквизитам, указанным Организатором торгов в договора о задатке.

Кроме того, договор о задатке является обеспечением гарантированного возврата в соответствующие сроки задатка заявителю (в случае, если он не окажется победителем или не будет допущен к торгам), если он укажет в этом договоре банковские реквизиты для возврата задатка, так как в противном случае, по мнению Организатора торгов, сроки возврата задатка становятся неопределенными, что ущемляет права заявителя.

Не предоставление договора о задатке не является основанием для не допуска заявителя к участию в торгах. Основания отказа в допуске указаны в пункте 12 ст. 110 Закона о банкротстве. Доказательством этого является допуск к рассматриваемым торгам заявителя ИП Г.А.А., который не прикреплял к своей заявке договор о задатке.

В сообщении № 3125515 (ЕФРСБ) опубликованы условия определения победителя торгов: «победителем торгов признается участник, который представил в установленный срок надлежаще оформленную заявку, содержащую предложение с максимальной ценой за имущество должника, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества для периода, в котором была подана заявка, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества».

Из сведений Организатора торгов, отсутствующее в этом сообщении

условие определения победителя торгов в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, опубликовано Организатором торгов в сообщении (торговая процедура) №0005051 о проведении торгов на сайте электронной площадке «Альфалот» (<https://bankrupt.alfalot.ru/>), где указано: «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 цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представляет в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения».

По поводу доводов Заявителя жалобы о том, что отсутствие этого условия «может спровоцировать заявителей подавать заявки в более поздние периоды по более высоким ценам», по мнению Организатора торгов, не имеет оснований, так как порядок определения победителя торгов прописан в сообщениях №61030403889 - "(газета Коммерсантъ) и № 3125515 (ЕФРСБ), где указано: «Определение участников после окончания периода снижения цены, в котором поданы заявки. Подведение итогов торгов после окончания периода, в котором определены участники торгов... со дня определения победителя торгов прием заявок прекращается». Следовательно, рассмотрение заявок в более поздние периоды проведения торгов даже по более высоким ценам, невозможно без рассмотрения заявок и определения победителя в предыдущем периоде.

По поводу разночтений, указанных в обязательных для публикации источниках, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что 13.10.2018 г. в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение № 61030403889 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1 **на электронной торговой площадке «Тендер Гарант».**

На сайте ЕФРСБ 15.10.2018 г. опубликовано сообщение № 3108710, измененное сообщением от 16.10.2018 г. № 3125515, о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1 **на электронной**

торговой площадке «Альфалот»

В газете «Коммерсантъ» в сообщении № 61030403889 от 13.10.2018 г. задаток для участия в торгах указан в размере 10% от начальной цены лота, действующей в период подачи заявки, когда как на сайте ЕФРСБ сообщение № 3125515 от 16.10.2018 г., в предложении о продаже имущества должника и на ЭТП «Альфалот» задаток указан в размере 20% .

В пункте 7 предложения о продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» путем публичного предложения, утвержденного 12.10.2018 комитетом кредиторов ООО «Тоннельдорстрой» (далее – Предложение), указан размер задатка 20 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Пунктом 9 Предложения установлено, что сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве до даты начала приема заявок на участие в торгах. Текст сообщения должен содержать, в том числе, место представления заявок и размер задатка.

Таким образом, организатором торгов в официальных источниках допущены разночтения в отношении места проведения электронных торгов по реализации имущества должника, размера задатка для участия в торгах, что противоречит пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, пунктам 7,9 Предложения и нарушает установленный нормативно-правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов и порядок подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу – П. Г.Н. на действия Организатора торгов ООО «Градиент» при реализации имущества ООО «Тоннельдорстрой» (извещение № ПП-5051 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.
2. Организатору торгов - выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя

Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.А. Богославский

К.Р. Бжассо

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ № 41-354-Т/2018

о совершении действий, направленных на устранение нарушений
порядка проведения торгов

13 декабря 2018 г.
Краснодар

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Дегтярева Р.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Богославский Е.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

на основании решения от 13.12.2018 №354-Т/2018, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы П.Г.Н. на действия ООО «Градиент» при реализации имущества ООО «Тоннельдорстрой» (извещение № ПП-5051 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – ООО «Градиент» до **22 января 2019 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать открытые торги посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Тоннельдорстрой» - Лот №1.

2. Организатору торгов в срок до **25.01.2019 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.А. Богославский

К.Р. Бжассо

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.