

Резолютивная часть решения оглашена 09 декабря 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 декабря 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: - <...> – заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии - <...> – начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

- <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу № 92-04-18.1/15 <...> от 03.12.2015 вх. № 17990 на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка», при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке», выразившиеся в указании недостоверных сведений о шаге аукциона и порядке внесения задатка на расчетный счет,
УСТАНОВИЛА:

Из текста жалобы от 03.12.2015 № 17990 и представленных документов следует, что Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.05.2013 в рамках дела № А76-17201/2012 ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» признано несостоятельным (банкротом), открыта упрощенная процедура банкротства – конкурсное производство. Решением Арбитражного суда утвержден конкурсный управляющий ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» <...>, член некоммерческого партнерства «МЦАУ».

В соответствии с договором поручения от 15.05.2015 № 04-2015 организатор торгов по реализации имущества ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» выступает ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка».

31.10.2015 организатор торгов — ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» в газете «Коммерсант» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) в сети Интернет разместил объявление о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке».

Информация о торгах, размещенная в газете «Коммерсант» от 31.10.2015.

- лот 1: Нежилое здание (кафе и гостиница) площадью 1 076,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Мамаева, д. 25 Б, кадастровый номер <...> :36:02 04 004:0012:034341:1000/АА1, назначение общественное питание, литер АА1, стоимостью 21 345 567, 20 руб.4 земельный участок площадью 1 963 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов — для эксплуатации нежилого здания (кафе и гостиница), расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Мамина, д. 25 Б, кадастровый № 74:36:02 04 004:0022, стоимостью 3 308 832, 80 руб. Имущество находится в залоге ЗАО «Банк Интеза».

Начальная цена лота № 1 — 24 654 400 рублей.

Размер задатка на участие в торгах — 5% от начальной цены продажи имущества (лота).

Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством

системы электронного документооборота на сайте универсальной торговой площадки ЭТП «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет по адресу www.utp.sberbank-ast.ru с 02.11.2015 00:00 по 08.12.2015 23:59 (время московское).

Время и место проведения торгов - ЭТП «Сбербанк-АСТ» - 10.12.2015 в 09:00.

К торгам допускаются юридические и физические лица, внесшие задаток для участия в торгах за пять рабочих дней до даты проведения торгов включительно на расчетный счет организатора торгов ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка».

Победителем аукциона признается участник, предложивший на торгах наибольшую цену. Договор купли-продажи заключается в течение десяти дней с момента подписания протокола об итогах аукциона. Порядок оплаты: 30 дней с даты заключения договора купли-продажи.

<...> на заседание Комиссии не явилась, письменные пояснения не представила, однако в жалобе от 03.12.2015 № 17990 указала, что определением Арбитражного суда Челябинской области от 20.04.2015 был утвержден порядок, сроки и условия продажи имущества должника (далее — порядок).

В заявке на проведение торгов от 31.10.2015, размещенной на ЕФРСБ (идентификатор 800146), указана информация о порядке проведения торгов, где указан шаг аукциона в размере 5%, тогда как в порядке установлен шаг аукциона в размере 3 %.

В заявке указан порядок внесения задатка не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения торгов, что противоречит утвержденному порядку, который предусматривает внесение задатка до даты проведения торгов.

ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» на заседании Комиссии не явилось, представило письменные пояснения в котором указало, что изменение шага повышения цены с 3% до 5% обосновано приведением в соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве, в котором указано, что организатором торгов устанавливается шаг аукциона в размере от 5% до 10 % начальной цены.

Необходимость установления шага 5% обоснована тем, что программное обеспечение ЭТП «Сбербанк-АСТ», не позволяет устанавливать шаг аукциона с нарушением законодательства.

Изменение шага аукциона согласовано следующими документами:

- письмом ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» от 20.10.2015 № 6/10-15;
- изменениями № 2 от 26.10.2015 в «Положение о реализации имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» являющегося предметом залога (АО «Банк Интеза г. Москва).

Организатор торгов также пояснил, что формулировка в публикации о проведении торгов о сроках внесения задатка «внести задаток для участия в торгах за пять рабочих дней до даты проведения торгов включительно на расчетный счет организатора торгов» не является запретительной, а является рекомендательной для повышения ответственности участников торгов при совершении платежей с учетом сроков их прохождения.

Организатор торгов не отказывал ни одному участнику торгов в связи с обстоятельствами зачисления задатка.

ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» сообщило, что 03.12.2015 зарегистрирована заявка от <...>. Договор на реализацию имущества должника не заключался.

Конкурсный управляющий <...> на заседание Комиссии не явилась, представила письменные пояснения в которых указала, что договор по результатам проведения

открытого аукциона по продаже имущества должника не заключался.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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» (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 соответствии с пунктом 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 (далее в настоящей статье — заявитель).

Комиссией установлено, что определением Арбитражного суда Челябинской области от 20.04.2015 был утвержден порядок, сроки и условия продажи имущества должника, в котором указана информация о шаге аукциона в размере 3%, тогда как в заявке на проведение торгов от 31.10.2015, размещенной на ЕФРСБ (идентификатор 800146), указана информация о шаге аукциона в размере 5%.

В соответствии с частью 13 статьи 110 Закона о банкротстве аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Таким образом, пункт 13 статьи 113 Закона о банкротстве устанавливает минимальные и максимальные значения «шага аукциона» от 5% до 10 % от начальной цены, которые не могут быть изменены.

Кроме того, Комиссией установлено, что необходимость установления шага 5% обоснована тем, что программное обеспечение ЭТП «Сбербанк-АСТ», не позволяет устанавливать шаг аукциона с нарушением требований законодательства. Реализация торгов с шагом аукциона 3 % от начальной цены является невозможной.

В связи с чем, письмом от 20.10.2015 исх. № 6/10-15 ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» направило в адрес конкурсных кредиторов АО «Банк ИНТЕЗА», ПАО «МДМ Банк» и конкурсному управляющему <...> предложение об изменении шага аукциона с 3% на 5%.

26.10.2015 внесены изменения № 2 в «Положение о реализации имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» являющегося

предметом залога (АО «Банк Интеза» г. Москва), в которых указано, что конкурсный управляющий <...> и залоговый кредитор АО «Банк Интеза» пришли к соглашению о внесении изменений в предложение конкурсного управляющего относительно шага аукциона, в связи с чем п. 2.3 указанного предложения устанавливает, что шаг аукциона составляет 5%.

Изменения в «Положение о реализации имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» являющегося предметом залога (АО «Банк Интеза» г. Москва) о размере шага аукциона были внесены организатором торгов до даты опубликования извещения о проведении торгов в газете «Коммерсант».

Комиссия приходит к выводу о том, что изменение шага аукциона обусловлено требованием действующего законодательства, а именно пунктом 13 статьи 110 Закона о банкротстве, при этом указанные изменения были согласованы с конкурсным управляющим <...> и залоговым кредитором АО «Банк Интеза».

Таким образом, действия организатора торгов ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка» по изменению шага аукциона направлены на приведение документации к соответствию действующему законодательству и не нарушают прав и законных интересов участников торгов.

Относительно довода <...> о том, что в заявке на проведение торгов от 31.10.2015, размещенной на ЕФРСБ (идентификатор 800146) указан порядок внесения задатка не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения торгов, что противоречит утвержденному порядку, который предусматривает внесение задатка до даты проведения торгов Комиссия сообщает следующее.

Формулировка о сроках внесения задатка обоснована правом организатора торгов, предусмотренным «Положением о реализации имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» являющегося предметом залога (АО «Банк Интеза г. Москва) от 25.08.2014 об обязанности организатора торгов установить размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Необходимость рекомендации организатора торгов о сроке платежа «за пять рабочих дней» обоснована практикой банковской системы, что защищает потенциального участника от непоступления задатка на счет организатора торгов в связи с длительным выполнением перечисления банком на момент рассмотрения заявок. Поступление задатка является обеспечительной мерой необходимой для участия в торгах. Кроме того, организатор торгов не отказывал ни одному участнику торгов в связи с обстоятельствами зачисления задатка.

Комиссия не усматривает в действиях организатора торгов по конкретизации сроков внесения задатка не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения торгов нарушение действующего законодательства и нарушением прав участников торгов, поскольку задаток является обеспечительной мерой и установление конкретных сроков внесения задатка направлено на зачисление задатка на счет до даты проведения торгов, а не в момент рассмотрения заявок. Так, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае поступления задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что действиями организатора торгов не нарушены права и законные интересы заявителя.

Руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> от 03.12.2015 вх. № 17990 на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Евро-Азиатская Торговая Площадка», при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Торгово-рыночный центр на Северо-Востоке» необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>