

РЕШЕНИЕ
по делу № 06/116-18ж о нарушении процедуры торгов
и порядка заключения договоров

ября 2018 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

-

Членов Комиссии:

-

-

части:

ателя лично,

ставителя организатора торгов – арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» лично,

УСТАНОВИЛА:

завление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 1.2018 поступила жалоба «...» (далее – Заявитель) на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме [публичного предложения о реализации имущества ООО «Конфианц»](#) (лот № 2) по извещению на электронной торговой площадке «ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на ЕФРСБ № 2966136 от 22.08.2018 (далее – жалоба, торги, ответственно).

оба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления [/kbr.fas.gov.ru](#). В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» Управление уведомлением 4.10.2018 № 06/3655 приостановило процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания комиссии состоялись 01.11.2018 и 12.11.2018.

итель обжалует необоснованный отказ от проведения торгов (отмену торгов).

ведовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

следует из материалов рассмотрения жалобы, решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 18.11.2014 по делу № А20-5406/2014 ООО «Конфианц», зарегистрированное по адресу: КБР, г. Нальчик, также, ул.Ахметова, 13, признано несостоятельным (банкротом), и конкурсным управляющим ООО «Конфианц» ачена "...", член некоммерческого партнерства «Ассоциация межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих». Впоследствии определением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики 1.06.2018 по делу № А20-5406/2014 конкурсный управляющий заменен на члена Ассоциации «Межрегиональная регулируемая организация арбитражных управляющих» «...»

2017 собранием кредиторов ООО «Конфианц» утверждено Положения о порядке, сроках и об условиях проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Конфианц» (далее – Положение о порядке проведения торгов).

2018 конкурсным управляющим на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) было опубликовано информационное сообщение № 2966136 о проведении открытых торгов, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов № 640 размещено на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» <http://www.utender.ru> 22.08.2018. Ответствующее сообщение № 77032710078 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 18.08.2018 № 148 на странице а сайте – 17.08.2018).

метом публичного предложения по лоту № 2 явилось следующее имущество должника ООО «Конфианц»: [глое помещение; 615,4 кв.м.; КБР, г. Нальчик, ул. Тарчкова, д. 27.](#)

льная цена лота 21 478 728 рублей 82 копеек. Согласно сообщению о проведении торгов заявки на участие в

х принимались с 10 часов 00 минут 23.08.2018 до 18 часов 00 минут 14.10.2018.

ответствии с пунктом 9.4 Положения о порядке проведения торгов, если в течение 10 (десяти) календарных дней ты начала действия публичного предложения имущество не продано по начальной продажной цене публичного предложения, то начальная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит последовательно снижению каждые три календарных дня на 5 % от первоначальной стоимости торгов.

1.2018 на интервале, действующем в период с 18 часов 00 минут 10.10.2018 по 18 часов 00 минут 14.10.2018, «...» на заявка на участие в торгах по лоту № 2, зарегистрированная как заявка № 0072593 на участие в торгах, время уплаты - 17 часов 41 минут 37 секунд, ценовое предложение – 6 450 000 рублей, что подтверждается представленными электронной торговой площадкой ООО «ЮТендер» копиями документов. Оплачен задаток в размере 1 288 723 рубля 73 копейки (платежное поручение от 11.10.2018 № 164).

Вместе с тем, 19.10.2018 Организатором торгов был составлен протокол о результатах проведения торгов по лоту № 2 размещенный на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» 20.10.2018, в соответствии с которым Организатор торгов принял решение об отмене торгов по следующему основанию: «заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в настоящем Положении и указанным в сообщении о проведении торгов».

В пояснении Организатора торгов следует, что указанное решение было принято в связи с несоответствием установленной Заявителем суммы (6 450 000 рублей) минимальной продажной цене («цене отсечения»), утвержденной собранием кредиторов и отраженной в Положении о порядке проведения торгов (7 159 576 рублей 27 копеек), что в свою очередь вызвано технической ошибкой, допущенной при расчете «цены отсечения» при формировании извещения о проведении торгов. Таким образом, «цена отсечения», указанная в извещении (6 443 618 рублей 66 копеек), была менее утвержденной собранием кредиторов, что, по мнению Организатора торгов, в дальнейшем приведет к причинению кредиторам убытков в виде невозможности удовлетворения требований в полном объеме.

Судебная инстанция Управления усматривает данные действия Организатора торгов неправомерными ввиду следующего.

Порядок продажи имущества должника регламентируется статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 14.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, техническим и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Федеральный закон от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 11 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции:

1. Публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

2. Принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

3. Определяет участников торгов;

4. Осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

5. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

6. Сообщает заявителям и участникам торгов о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов должны быть указаны сведения, предусмотренные статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается

зная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

смотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске участника к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

момents определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения момент заявок прекращается.

судебного толкования приведенной нормы следует, что процедура публичного предложения прекращается в момент регистрации первой заявки, содержащей предложение о цене не ниже, действующей на указанном этапе торгов.

соответствии с пунктом 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

момents организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов (пункт 15 статьи 110 Закон о банкротстве).

соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в соглашении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

положения пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ подлежат применению к спорным правоотношениям по поводу закона (пункт 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации). Положениями Закона о банкротстве не предусмотрено исключение из общего правила о возможности отказа от проведения торгов, для этой торговой процедуры как публичное предложение. Более того, в пункте 4 статьи 139 Закона о банкротстве прямо на применение к данной торговой процедуре положений статьи 110 Закона о банкротстве, гарантирующей продажу в форме аукциона, конкурса.

применяя указанные выше правовые нормы, приняв во внимание отсутствие в Законе о банкротстве императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения, а также правовую природу торгов в форме публичного предложения, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме публичного предложения до получения такой заявки на участие в торгах. Изложенная правовая позиция нашла свое отражение в Определении Верховного суда Российской Федерации от 03.02.2016 № 308 ЭС15-19289).

согласно пояснениям Организатора торгов о расхождении «цены отсечения», установленной в Положении о порядке проведения торгов и в извещении о проведении торгов, Организатору торгов стало известно после опубликования извещения и, соответственно, до поступления заявки Заявителя. В этой связи Комиссия Управления обращает во внимание положения пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которым в случае изменения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, условий и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений. Однако, действий, направленных на внесение в Положение о порядке проведения торгов соответствующих изменений либо на своевременный отказ от проведения торгов, Организатором торгов

принято не было.

ду тем, в рассматриваемом случае Организатор торгов принял решение об отмене торгов по лоту № 2 после уплаты заявки Заявителем и после окончания срока приема заявок, то есть с нарушением срока для отмены зв.

ды Организатора торгов о несоответствии поданной Заявителем заявки установленным в извещении о проведении торгов Комиссией Управления отклоняются как не имеющие правового значения ввиду того, что торги отменены Организатором торгов до рассмотрения и соответствующей оценки поданной заявки на предмет ее соответствия установленным требованиям.

ует также отметить, что утвержденное собранием кредиторов должника Положение о порядке проведения торгов в публичном доступе размещено не было, что исключало возможность обнаружения потенциальными участниками торгов, в том числе и Заявителем, имеющегося несоответствия.

и образом, в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

ке время данное обстоятельство, по мнению Комиссии Управления, не может служить достаточным основанием для удовлетворения требований Заявителя о признании торгов состоявшимися, о признании Заявителя победителем торгов и об обязанности заключить договор с победителем торгов.

указано выше, нарушение срока отказа от проведения торгов в силу положений пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ влечет за собой правовые последствия для организатора торгов в виде возможности взыскания с него реального ущерба, вызванного допущенными нарушениями. Иные последствия нарушения организатором сроков отмены торгов Гражданским кодексом РФ не предусмотрены. Закон о банкротстве не содержит иных последствий при отмене торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения.

асно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом рассмотрения нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1.1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

ля вопрос о необходимости выдачи предписания, Комиссия Управления учитывает тот факт, что процедура проведения торгов на дату отмены Организатором торгов публичного предложения завершена не была, заявка участника на предмет ее соответствия Положению о продаже имущества должника и извещению о проведении торгов не проверялась, при этом торги отменены. Задаток, внесенный Заявителем, Организатором торгов защищен. При таких обстоятельствах у Комиссии Управления отсутствуют основания для обязанности Организатора торгов подвести итоги отмененных торгов, и соответственно обязать Организатора торгов заключить договор купли-продажи имущества (аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного суда Российской Федерации от 26.05.2016 № 308-ЭС16-4641).

е того, Комиссия Управления отмечает, что ни Законом о банкротстве, ни Порядком проведения торгов не закреплены вопросы возобновления ранее отмененных торгов. Более того, Порядок проведения торгов и регламент проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной торговой площадке «uTender», размещенной на сайте [/utender.ru/](#) в сети Интернет, содержат понятия приостановления и возобновления торгов применительно исключительно в случаях технического сбоя (пункт 6.2 и пункт 11.2, соответственно). Сведений о наличии технической возможности возобновления ранее отмененных торгов у Комиссии Управления не имеется.

сновании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

признать жалобу «...» на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» при организации и проведении торгов в форме [публичного предложения о реализации имущества ООО «Конфианц»](#) (лот № 2 по извещению на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на сайте ООО «ЮТендер» № 2966136 от 22.08.2018 обоснованной.

предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать.

приостановление торгов, введенное уведомлением от 24.10.2018 № 06/3655.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии