

РЕШЕНИЕ №Т05-210/14,

принятое по результатам рассмотрения жалоб

граждан

14.05.2014 г.

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалоб граждан (далее – Комиссия) в составе:

- Никитина М.Ф. – врио заместителя руководителя управления,
Председатель Комиссии;
заместитель начальника отдела пресечения
Пойманов И.В. – монополистической деятельности и недобросовестной
конкуренции, член Комиссии ;
главный специалист-эксперт отдела пресечения
Любаева Е.И. – монополистической деятельности и недобросовестной
конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобы граждан (вх.№9222 от 05.05.2014 и вх.№9223 от 05.05.2014) (далее – Заявители) на действия организатора торгов – ООО «КОР» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад» (сообщение №78030083010 в газете «Коммерсантъ» №63 от 12.04.2014) (далее – Публичное предложение),

в присутствии представителей:

Заявителей: Самсонова Олега Ивановича (представитель <.....> по доверенности №78 АА 6514557, представитель <.....> по доверенности №78 АА 6514560);

Организатора торгов: Илюхина Бориса Игоревича (по доверенности б/н от 13.05.2014),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. Заявители указали на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, в части несоблюдения срока опубликования сообщения, предусмотренного пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), в соответствии с которым сообщение о продаже предприятия должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Заявители пояснили, что сообщение о продаже недвижимого имущества ЗАО

«РОДЭКС Северо-Запад» было опубликовано 12.04.2014, в котором определена дата начала торгов 14.04.2014. Таким образом, по мнению Заявителей, организатором торгов не соблюдены требования указанной статьи, в соответствии с которой сообщение должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до начала торгов.

Также Заявители указали на нарушение абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым размер задатка не должен превышать 20% от начальной цены предприятия, в то время как на десятом интервале снижения цены размер задатка превысит 100%.

В заседании Комиссии представитель Заявителей поддержал доводы, указанные в жалобах.

2. ООО «КОР» представило письменные возражения на жалобу, в которых с доводами заявителей не согласилось, пояснив, что в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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. Сообщение о проведении Публичного предложения содержит информацию о сроках приема заявок с 14.04.2014 по 11.07.2014, что составляет более 28 рабочих дней и более 3 календарных. Таким образом, по мнению организатора торгов информация о проведении торгов размещена в установленные законом сроки.

Также организатор торгов указал на то, что 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 установленных 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. Заявителями не представлены доказательства заинтересованности при оспаривании действий организатора торгов и наличие ущемления или нарушения их прав и законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Таким образом, по мнению организатора торгов, жалобы граждан не подлежат рассмотрению Управления.

В заседании Комиссии представитель организатора торгов поддержал доводы, указанные в письменных возражениях.

4. Представленные при рассмотрении жалобы материалы и пояснения сторон указывают на следующие обстоятельства.

4.1 Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад» размещено в газете «Коммерсантъ» №63 от 12.04.2014 (№78030083010) (далее – Сообщение).

В соответствии с размещенным Сообщением, предметом торгов является продажа имущества ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад».

Торги проводились в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (далее – Порядок).

4.2. В соответствии с частью 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 информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 №101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» (далее – информационное письмо Президиума ВАС) в целях единообразия толкования и практики применения норм права о проведении публичных торгов были даны соответствующие разъяснения, нашедшие свое применение в постановлениях по конкретным делам.

Согласно пункту 2 информационного письма нарушение порядка извещения о проведении публичных торгов затрагивает интересы взыскателя, так как может оказать существенное влияние на результат торгов, поэтому является основанием для признания торгов недействительными.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным, Комиссия полагает жалобы Заявителей подлежащими рассмотрению в антимонопольном органе в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о несостоятельности, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о несостоятельности Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Правительства РФ

от 21.07.2008 №1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» официальным изданием, осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности определена газета «Коммерсантъ».

Сообщение о проведении торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» №63 от 12.04.2014.

Действующим законодательством не предусмотрена специальная норма, регламентирующая срок размещения сообщения в случае проведения торгов посредством публичного предложения. Таким образом, следует руководствоваться общей нормой, указанной в части 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 4 информационное письмо Президиума ВАС, ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах признается нарушением, достаточным для признания их недействительными. Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), что не может быть достигнуто, если информация о торгах оказалась практически недоступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, не обеспечена возможность однозначного восприятия и беспрепятственной фиксации сведений потенциальными участниками торгов.

Исходя из особенностей проведения торгов посредством публичного предложения, установленных пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, дата начала торгов имеет существенное значение для определения цены реализации имущества. Возможность участия в торгах на момент их начала, до снижения цены лота, наибольшего количества участников, увеличивает вероятность реализации имущества по более высокой цене. Именно поэтому организатор торгов при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (реализовать гарантированное законом право).

Согласно Сообщению, торги по продаже имущества проводились в период с 14.04.2014 15.00 по 11.07.2014 14.59.59. Первый период торгов начинается 14.04.2014 в 15.00, заканчивается 17.04.2014 в 14.59.59, то есть торги начинаются через 2 дня после опубликования Сообщения о проведении торгов.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанным, организатором торгов нарушена часть 9 статьи 110 Закона о несостоятельности, в части несоблюдения сроков опубликования сообщения о проведении торгов.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о несостоятельности размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Согласно Сообщению, начальная цена Лота №1 – 525 876 300 руб. Начальная цена лота остается неизменной в период с 14.04.2014 по 17.04.2014, далее начальная цена лота снижается в порядке, указанном в Сообщении.

Также в Сообщении указан размер задатка, перечисление которого необходимо для участия в торгах. В соответствии с Сообщением размер задатка составляет 105 175 260 руб. вне зависимости от периода продажи имущества. Указанный размер задатка составляет 20% от цены лота на первом этапе продажи имущества (в период с 14.04.2014 по 17.04.2014).

При проведении торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 138 пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 Закона о несостоятельности, организатором торгов заключаются в том числе договоры о задатке, правовые отношения по которым урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Сообщением не предусмотрено уменьшение суммы задатка, в зависимости от суммы продажи имущества. В то же время, установление обязанности участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Таким образом, требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

При этом, складывается ситуация при которой цена продажи имущества на определенном этапе становится ниже размера задатка.

Таким образом, с учетом изложенного, организатором торгов нарушена часть 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, в части превышения установленного ограничения по размеру задатка относительно начальной цены продажи.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определен порядок направления уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с которым в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов

или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Также, согласно указанной части, Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе.

Управлением было размещено на официальном сайте уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №05/Т-854 от 08.05.2014 и направлено сторонам посредством электронной почты 08.05.2014 в 15.06 (организатору торгов) и 15.07 (Заявителю). 12.04.2014 при проверке получения уведомления, выявлено, что организатором торгов уведомление не получено. Уведомление направлено повторно по адресу электронной почты, указанной в Сообщении 12.05.2014 в 10.29.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 указанной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно представленному протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 12.05.2014, протокол составлен и подписан 12.05.2014 в 11:23, то есть после повторного направления уведомления о приостановлении торгов.

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 указанного закона, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного указанной частью, является ничтожным.

В заседание Комиссии представлен договор от 12.05.2014 №1/2014, заключенный по результатам торгов с победителем торгов. Таким образом, организатором торгов нарушена часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Также, в соответствии с указанной частью, заключенный договор является ничтожным.

Понятие ничтожной сделки приводится в части 1 статьи 166 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Согласно части 1 статьи 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью,

и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

В соответствии с частью 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 обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции в полномочия антимонопольного органа, в том числе, входит выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте – торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Таким образом, согласно вышеуказанному, заключение договора, являющегося ничтожным в силу закона, не препятствует антимонопольному органу в выдаче предписания об устранении нарушений антимонопольного законодательства, в том числе, об аннулировании торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов – ООО «КОР»:
 - 2.1. Нарушение части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части превышения установленного ограничения по размеру задатка относительно начальной цены продажи.
 - 2.2. Нарушение части 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части размещения сообщения о проведении торгов менее чем за тридцать дней до даты начала торгов.

2.3. Нарушение части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения договора по результатам торгов после направления уведомления антимонопольного органа о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

3. Выдать предписание об аннулировании торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад» (сообщение №78030083010 в газете «Коммерсант» №63 от 12.04.2014).

Председатель Комиссии

М.Ф. Никитина

Члены Комиссии

И.В. Пойманов

Е.И. Любаева

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

- [predpisanie_t05-210-14.doc](#)