

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-35-2015

Резолютивная часть решения оглашена: 13 июля 2015 года
г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено: 16 июля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

- ООО «РЭД» (далее – Организатор торгов), в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы Заявителя, Конкурсного управляющего ООО «Инвест-Чернобыль» Ермилина А.В. и представителей ООО «Межрегиональная Электронная Торговая система»;

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 02.07.2015 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (право аренды земельного участка) (извещение № 10865-ОТПП); так, Заявитель указал, что организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в торгах, необоснованно посчитав, что заявка Заявителя не соответствует требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по причине обнаружения недостоверной информации.

Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению, указав на то, что причиной отказа Заявителю в допуске к участию в торгах явился тот факт, что Заявителем заявка была сформирована и подана на электронную площадку до 09.00 часов, в то время как Сообщением о проведении торгов предусмотрено, что прием заявок осуществляется с 09.00 до 17.00 (время московское).

На момент рассмотрения жалобы срок, установленный для подписания договора, истек, при этом, по информации организатора торгов, договор конкурсным управляющим заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц,

участвующих в деле, установила следующее.

15.05.2015 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> Организатором торгов размещено информационное сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения на право аренды земельного участка площадью 210 000 кв.м. расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе деревни Хоругвино, кадастровый номер – 50:09:0020328:9, (извещение на сайте ООО «МЭТС» № 10865-ОТПП); начальная цена продажи имущества – 144 000 000,00 рублей.

Торги по продаже вышеуказанного имущества осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), пунктом 3 статьи 39 которого определено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 39 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 5 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

В соответствии с пунктом 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы

представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

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.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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 банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

Таким официальным изданием, согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р, определена газета «Коммерсант».

Как следует из объявления о проведении торгов от 15.05.2015, назначенные на 06.05.2015 торги по продаже имущества ООО «Инвест-Чернобыль» (публикация в газете «Коммерсант»: № 77031198785 № 140 от 09.08.2014; № 77031437341 от 28.03.2015) признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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

При 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.

Право 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.

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 представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Во исполнение вышеуказанных требований 15.05.2015 было опубликовано сообщение о проведении торгов о реализации имущества должника посредством публичного предложения с открытой формой представления предложения о цене, с указанием сведений о месте проведения торгов – Межрегиональной Электронной Торговой Системе, сайт в сети Интернет: www.m-ets.ru, о дате и времени начале подачи заявок: 18.05.2015 09:00, о дате и времени окончания подачи заявок: 29.06.2015 17:00; о правилах подачи заявок: претендентом подается заявка с 18.05.2015 по 29.06.2015 с 09:00 до 17:00 на сайте www.m-ets.ru; цена снижается на 19% от начальной стоимости каждые 5 рабочих дней.

Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 утверждены, в том числе, Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), а также Требования к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротств (далее – Требования).

В 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении

торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников 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.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 5.3 Порядка решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Установленные указанным пунктом Порядка основания для отказа заявителю в допуске к участию в торгах соответствуют основаниям, установленным пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве, являются императивными и не предусматривают возможность отказа в допуске к участию в торгах по иным основаниям.

В соответствии с пунктом 1.1.6 Требований электронная площадка должна функционировать в режиме круглосуточной непрерывной работы в течение семи дней в неделю, за исключением времени проведения профилактических работ.

Согласно пункту 2.1.5 Регламента электронной площадки ООО «МЭТС» электронная площадка работает в непрерывном режиме (круглосуточно, 7 дней в неделю) за исключением времени проведения профилактических работ. Не позже чем за 40 календарных дней до даты начала проведения профилактических работ сообщение о времени и сроках проведения профилактических работ размещается в публичном разделе электронной площадки, а также осуществляется автоматическое информирование зарегистрированных на электронной площадке лиц посредством отправки электронных писем на указанный при регистрации адрес электронной почты. Период проведения профилактических работ не совпадает со временем проведения торгов.

Согласно пояснениям оператора электронной площадки – ООО «МЭТС», организатором торгов установлены следующие сроки приема заявок: начало

подачи заявок – 18.05.2015 в 09:00, окончание – 29.06.2015 в 17:00. В указанный период участник, перейдя на страницу торгов, мог заполнить заявку на участие в торгах (из Личного кабинета), подписать ее электронной подписью (КЭП), после чего она автоматически направлялась организатору торгов. Функция создания заявки доступна всем зарегистрированным на электронной площадке пользователям за 10 (десять) минут до наступления даты и времени начала приема заявок. Подписать такую заявку Заявитель может только после наступления времени начала приема заявок. Техническая возможность подачи заявок у Заявителей отсутствует по окончании установленного срока приема заявок.

Согласно протоколу об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Инвест-Чернобыль» от 23.06.2015 на участие в торгах заявки подали 8 участников, в том числе Заявитель; заявки 7 участников торгов были отклонены; заявка Заявителя отклонена Организатором торгов со следующим обоснованием: *«Заявитель представил Заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, не соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. Обнаружена недостоверная информация. Прием заявок осуществляется с 09.00 до 17.00 (время московское)»*. В соответствии с протоколом о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Инвест-Чернобыль» от 23.06.2015 победителем торгов признано ООО «Антарес».

Согласно представленным ООО «МЭТС» сведениям Артищев В.В. свою заявку подал 23.06.2015 в 00:00:00.401, ООО «АНТАРЕС» - то есть, участник, признанный победителем торгов, свою заявку подало 23.06.2015 в 09:00:00.234.

Как указано выше, исчерпывающие основания для отказа претендентам к участию в торгах установлены пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 5.3 Порядка.

Организатор торгов признал заявку Артищева В.В. несоответствующей требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов в связи с тем, что «обнаружена недостоверная информация»; под недостоверной информацией организатор торгов понимает факт подачи заявки 23.06.2015 в 00:00:00.401.

Комиссия Тверского УФАС России критично относится к указанному выводу организатора торгов, поскольку подачу заявки в указанное время нельзя признать недостоверной информацией; других оснований для отказа Заявителю в допуске к участию в торгах Организатор торгов Комиссии не предоставил.

Таким образом, жалоба Заявителя является обоснованной, решение организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в допуске принято с нарушением требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве и пункта 5.3 Порядка.

При этом Комиссия считает необходимым отметить, что сам по себе факт установления Организатором торгов требования о подаче заявок на электронную площадку в определенный час является противоречащим законодательству и по своей сути абсурдным.

Вышеуказанные торги являются публичными, к которым применяется правило: разрешено то, что прямо предусмотрено (в отличие от гражданских правоотношений, в которых применяется правило – разрешено то, что прямо не запрещено). Действующим законодательством предусмотрено установление даты и времени начала и окончания подачи заявок – без ограничения внутри указанного периода; с учетом таких норм функционируют электронные площадки, функционал которых позволяет отправлять заявку с наступлением календарных суток (по московскому времени).

При этом Комиссия, учитывая факт заключения конкурсным управляющим договора, не имеет правовых оснований выдать предписание об устранении нарушений организации и проведения торгов.

В связи с изложенным, руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.

2. Признать ООО «РЭД» нарушившим требования пункта 12 статьи 110 Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пункта 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения на право аренды земельного участка площадью 210 000 кв.м. расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе деревни Хоругвино, кадастровый номер – 50:09:0020328:9 (извещение на сайте ООО «МЭТС» № 10865-ОТПП).

3. В связи с заключением договора на право аренды земельного участка площадью 210 000 кв.м. расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе деревни Хоругвино, кадастровый номер – 50:09:0020328:9 (извещение на сайте ООО «МЭТС» № 10865-ОТПП), предписание не выдавать.

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