

## РЕШЕНИЕ № Т-131/13

### по результатам рассмотрения жалобы ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть оглашена 29.10.2013

В полном объеме изготовлено 01.11.2013

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» № 4708 от 08.10.2013 на действия оператора электронной площадки ОАО «Центр реализации» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ЦАМТИН»: незавершенного строительством жилого дома по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр. 60 лет Октября (реестровый номер <...> , лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В ФАС России поступила жалоба ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» (далее – Заявитель) № 4708 от 08.10.2013 на действия оператора электронной площадки ОАО «Центр реализации» (далее – Оператор) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ЦАМТИН»: незавершенного строительством жилого дома по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр. 60 лет Октября (реестровый номер <...> , лот № 1) (далее – Торги).

Из жалобы и пояснений Заявителя следует, что с 05.08.2013 по 13.09.2013 на электронной площадке Оператором принимались заявки на участие в Торгах. 13.09.2013 Заявителем была подана заявка на участие в Торгах. Заявка заявителя была зарегистрирована Оператором 13.09.2013 в 00 часов 04 минуты 06 секунд, а заявка ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» была зарегистрирована Оператором 13.09.2013 в 00 часов 01 минуту 16 секунд. И ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» был объявлен победителем Торгов до того, как Заявитель успел подать все документы. Оператор с доводами жалобы не согласился.

Организатором торгов представлены письменные возражения на жалобу, согласно которым Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, Организатор торгов указал, что ссылка Заявителя на невозможность поступления заявки на участие в Торгах от победителя Торгов - ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» в 00 часов 01 минуту 16 секунд не состоятельна, так как при подаче Заявителем документов, отображается время подписания не заявки, а прикрепленных к ней документов. Время подачи заявки и ценового предложения от Заявителя было в 00 часов 04 минуты 06 секунд. Время подачи заявки и ценового предложения от ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» было в 00 часов 01 минуту 16 секунд.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения Заявителя и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

С 05.08.2013 по 13.09.2013 на электронной площадке Оператором принимались заявки на участие в Торгах. Заявитель на электронной площадке прикрепил к заявке следующие документы:

1. выписка из ЕГРЮЛ (13.09.2013, № 0236299, 00 часов 00 минут 52 секунды);

2. о заинтересованности (13.09.2013, № 0236300, 00 часов 01 минута 21 секунда);
3. о крупной сделке (13.09.2013, № 0236301, 00 часов 01 минута 47 секунд);
4. список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам (13.09.2013, № 0236302, 00 часов 02 минуты 14 секунд);
5. устав (13.09.2013, № 0236303, 00 часов 02 минуты 57 секунд);
6. сведения о банковских реквизитах (13.09.2013, № 0236305, 00 часов 03 минуты 57 секунд).

13.09.2013 в 00 часов 04 минуты 06 секунд заявка Заявителя была зарегистрирована Оператором на участие в Торгах с ценовым предложением 26 535 900 рублей 00 копеек.

ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» на электронной площадке прикрепил к заявке следующие документы:

1. выписка из ЕГРЮЛ (12.09.2013, № 0236147);
2. сведения о заинтересованности (12.09.2013, № 0236148);
3. протокол о создании (12.09.2013, № 0236149);
4. приказ (12.09.2013, № 0236150);
5. решение о продаже (12.09.2013, № 0236151);
6. участие в уставном капитале (12.09.2013, № 0236153);
7. устав (12.09.2013, № 0236157);
8. ОГРН (12.09.2013, № 0236158);
9. ИНН (12.09.2013, № 0236160);
10. платежное поручение (12.09.2013, № 0236162);
11. реквизиты для возврата (12.09.2013, № 0236163);
12. договор о задатке (12.09.2013, № 0236287).

Заявка ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» была зарегистрирована Оператором 13.09.2013 в 00 часов 01 минуту 16 секунд с ценовым предложением 26 535 900 рублей 00 копеек.

Согласно доводам Заявителя, в данное время заявка от ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» не могла поступить на сайт электронной площадки, так как сайт в автоматическом режиме определяет время поступления документов и присваивает им единую входящую нумерацию. Таким образом, заявка от ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ», согласно протоколу о результатах проведения Торгов, поступившая 13.09.2013 в 00 часов 01 минуту 16 секунд должна была поступить между входящими номерами 0236299 и 0236300. Однако оба документа с указанными номерами поступили от Заявителя, текущая нумерация входящих документов не нарушена, что ставит под сомнение действительность поступления заявки ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» во время, указанное в протоколе.

На основании пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве) (далее – Закон 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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 6.12 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 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Порядок), победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно протоколу о результатах проведения Торгов от 13.09.2013 ООО «БОНА ФАЙД РЕАЛТИ» был объявлен победителем Торгов, время подачи заявки 00 часов 01 минуту 16 секунд.

Из пояснений Оператора следует, что для подачи заявки на участие в Торгах, зарегистрированному на электронной площадке Заявителю необходимо перейти на страницу Торгов посредством публичного предложения, найти интересующий его лот и перейти по ссылке на страницу с информацией о лоте.

Далее в меню «Действия» выбирается пункт «Оформить заявку на участие в торгах». Заявителю предлагается сохранить заявку после подтверждения в заявке о том, что он обязуется соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, а именно по порядку оформления участия в торгах, перечню представляемых участниками торгов документов и требованию к их оформлению и по порядку и критерию определения победителя торгов.

На электронной площадке в руководстве пользователя есть инструкция для изготовления заявки (пункт 11). Заявитель 06.09.2013 зарегистрировался на электронной площадке, получил ключ ЭЦП и имел возможность ознакомиться с инструкцией заранее и составить заявку на участие в Торгах.

После сохранения пользователем своей заявки, программное обеспечение электронной площадки присваивает ей порядковый номер.

В сохраненной заявке у пользователя появляется возможность загрузить документы, предусмотренные пунктом 4.3. Порядка.

С указанием предложения о цене имущества, заявитель может, как сохранить заявку, так и сразу подать заявку на участие в открытых торгах оператору

электронной площадки. После прикрепления пользователем документов к своей заявке, программное обеспечение электронной площадки присваивает к каждому документу порядковый номер <...> Порядковые номера заявок и документов присваиваются автоматически программным обеспечением электронной площадки в общем порядке.

В случае подачи заявки Оператор регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в Торгах, с указанием времени подачи заявки и ее порядкового номера. Оператор направляет заявку Организатору торгов.

Организатор торгов рассматривает зарегистрированные заявки и принимает решение о допуске участников до Торгов. Далее программное обеспечение Оператора, исходя из времени подачи заявок, а не порядкового номера заявок, определяет победителя и формирует протокол Торгов.

Таким образом, Оператором не нарушены требования Закона о банкротстве и Порядок проведения Торгов.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ОАО «Мордовская ипотечная корпорация» № 4708 от 08.10.2013 на действия оператора электронной площадки ОАО «Центр реализации» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ЦАМТиН»: незавершенного строительством жилого дома по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр. 60 лет Октября (реестровый номер <...> , лот № 1), необоснованной.

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