

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «15» февраля 2016

В полном объеме решение изготовлено «16» февраля 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя Костомарова А.В. (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 04.02.2016 №2640-ЭП/16) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Костомарова А.В. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «Архангельский Комбинат Хлебопродуктов» (извещение размещено на сайте www.auction63.ru, номер извещения №1 17-ОТПП, лот №1), документы и сведения по торгам, документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки www.auction63.ru (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является: здание административно-бытового корпуса, расположенное по адресу г. Архангельск, округ Варавино-Фактория, Ленинградский пр., д. 386, стр. 13, площадь 874,4 м2, кадастровый номер <...> :22:000000:0000:11:401:002:00247330, год постройки 1983, 2 этажа.

Начальная продажная цена: 17 544 222 руб. 00 коп.

В жалобе заявитель указывает, что, установленный в сообщении о проведении торгов порядок определения победителя, не применялся. Также, Заявитель поясняет, что при проведении торгов, Организатор торгов руководствовался действующим законодательством.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился, пояснив, что во всех информационных сообщениях размещена информация об определении победителя торгов без учета пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 432-ФЗ), однако определение победителя торгов происходило в соответствии с действующим законодательством.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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 банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

График снижения цены: 11.11.2015 г. - 17544222 руб., 18.11.2015 г. - 15789799,80 руб., 25.11.2015 г. - 14035377,60 руб., 02.12.2015 г. - 12280955,40 руб., 09.12.2015 г. - 10526533,20 руб., 16.12.2015 г. - 8772111,00 руб., 23.12.2015 г. - 7017688,80 руб., 30.12.2015 г. - 5263266,60 руб., 13.01.2016 г. - 3508844,40 руб., 20.01.2016 г. - 1754422,20 руб., 27.01.2016 г. - 877211,10 руб., 03.02.2016 г. - 175442,22 руб., 10.02.2016 г. - 1,00 руб.

В Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Архангельский Комбинат Хлебопродуктов» (п. 10.6) утвержден порядок определения победителя торгов. 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, а также оплатил задаток. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Аналогичная информация относительно определения победителя торгов содержится в информационных сообщениях, размещенных в газете «Коммерсант» № 78030126588, на сайте ЕФРСБ (сообщение №751705 от 18.09.2015), и в местном печатном издании (Газета «Волна» №37 от 22.09.2015).

Пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ) 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, 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](#) настоящего Федерального закона.

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 различные 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, предложившему максимальную цену за это имущество.

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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника

посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Положения пункта 4 статьи 139 (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ) не применяются к отношениям по продаже предприятия или части имущества должника на торгах, если сообщение о продаже предприятия или части имущества должника посредством публичного предложения опубликовано в официальном издании до 22 июня 2015 года.

Дата публикации сообщения о продаже вышеуказанного имущества в официальном издании была 22.09.2015, следовательно, Организатором торгов должны быть применены новые условия порядка продажи имущества должника, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе порядок и критерии выявления победителя торгов. Комиссией УФАС установлено, что порядок определения победителя торгов содержащийся в информационных сообщениях, размещенных в газете «Коммерсант» № 78030126588, на сайте ЕФРСБ (сообщение №751705 от 18.09.2015), и в местном печатном издании (Газета «Волна» №37 от 22.09.2015) не соответствует п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ).

Таким образом, учитывая вышеизложенное, доводы, указанные в жалобе, обоснованы.

В соответствии с абзацем 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные 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, предложившему максимальную цену за это имущество.

В соответствии с абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Таким образом, исходя из анализа положений пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве победитель торгов определяется по завершении определенного периода снижения цены.

Комиссией УФАС установлено, что на периоде снижения цены с 27.01.2016 по 02.02.2016, когда начальная цена продажи имущества составляла 877211,10 руб. было подано 2 заявки. Заявка Картошкина В.В. с предложением цены приобретения имущества – 1 270 000 руб., заявка ООО «Площик Норд» с предложением – 1 400 000 руб. Заявка Заявителя была подана 03.02.2016, на периоде снижения цены с 03.02.2016 по 10.02.2016 и предложена цена покупки имущества – 1 200 042,00 руб. Данные сведения подтверждаются Протоколом

№117-ОТПП/1 от 03.02.2016 об определении участников торгов в форме публичного предложения.

Поскольку заявка победителя была подана на интервале снижения цены с 27.01.2016 по 02.02.2016 и предложена наибольшая цена приобретения имущества по сравнению с другими заявками, поступившими на данном интервале, то Организатором торгов верно определен победитель торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ). Заявка Заявителя была подана на следующем интервале и им предложена меньшая цена приобретения имущества, чем победителем торгов, исходя из чего Заявитель не мог стать победителем торгов.

Стоит отметить, что не смотря на то, что довод, указанный в жалобе обоснован, бесспорных доказательств того, что указанное нарушение повлияло на законность процедуры торгов, а также повлекло неверный выбор победителя торгов, не представлено, Комиссией не установлено.

В связи с чем, Комиссия принимает решение об отсутствии необходимости выдачи предписания.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатор торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать.