

РЕШЕНИЕ № 32-И/2013

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения объявлена 07.05.2013 г.

Полный текст решения изготовлен 13.05.2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя конкурсного управляющего ООО «Юг-Жилпромстрой» Р.В.Н. – О.К.А. (доверенность № 367/1а от 22.03.2013), представителя Организатора торгов НП «Треал-Регион» - М.А.В. (доверенность № 55 от 25.04.2013) и О.К.А. (доверенность № 678/3-7/б от 22.04.2013) и директора ООО «ТетраКо» - К.Н.В., рассмотрев жалобу ООО «ТетраКо» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой», лоты 3, 4 (объявление № 61030088796 в газете «Коммерсант» № 247 за 28.12.2012), проводимых в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «ТетраКо» на действия Организатора торгов НП «Треал-Регион» по отказу ООО «ТетраКо» в допуске к участию в открытых торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой» по лотам №№ 3, 4 (объявление № 61030088796 в газете «Коммерсант» № 247 за 28.12.2012), проводимых в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, и просит признать незаконным решение Организатора торгов об отказе в допуске заявки ООО «ТетраКо» к участию в указанных торгах по лотам №№ 3,4, признать ООО «ТетраКо» участником и победителем торгов по лотам №№ 3,4 и обязать Конкурсного управляющего ООО «Юг-Жилпромстрой» Р.В.Н. заключить с ООО «ТетраКо» договор купли-продажи по результатам торгов; выдать предписание арбитражному управляющему ООО «Юг-Жилпромстрой» Р.В.Н. до вынесения решения по настоящей жадобе запретить совершать любые действия, связанные с отчуждением предметов торгов.

Заявитель на заседании Комиссии отказался от заявленных требований в части признания его победителем по лотам №№3,4 и заключения с ним договора купли-продажи по результатам торгов, в остальной части настаивал на заявленных требованиях. Представители Организатора торгов и Конкурсного управляющего представили документы, а также пояснили, что действия по отказу Заявителю к участию в торгах соответствуют действующему законодательству, а именно требованиям Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

28.12.2012г. в газете «Коммерсант» №247 было опубликовано объявление 61030088796 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой» на ЭТП «Ютендер» на сайте <http://utender.ru/> в сети Интернет. Торги проводились по поручению конкурсного управляющего Р.В.Н. Согласно данному объявлению на торги было выставлено, в том числе, следующее имущество: Лот №3. Право требования по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений №№ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (лит. «2, 2А»), общей площадью - 136,98 кв. м, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рождественская Набережная, 7/1 и Лот №4: Право требования по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений №№8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (лит. «1, 1А»), общей площадью - 136,98 кв. м., расположенных - по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рождественская Набережная, 7/1.

ООО «ТетраКо» приняло участие в данных торгах. Поданные обществом заявки были зарегистрированы торговой площадкой Ютендер 29.03.2013г. в 10ч 00 мин. за номерами 11752 и 11753 соответственно, и, по-мнению Заявителя, содержали все необходимые документы, предусмотренные объявлением о торгах и п.11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". В этот же день ООО «ТетраКо» был перечислен задаток за участие в торгах по реквизитам, указанным в объявлении.

Однако, в соответствии с Протоколами об определении участников торгов от 15.04.2013г., подписанными организатором торгов НП «Треал-Регион», заявки ООО «ТетраКо» не были допущены к торгам, при этом в качестве основания для принятия такого решения по лоту №3 было указано: «возник спор по праву собственности на имущество», а по лоту №4: «есть заявки, поданные ранее». В результате, в соответствии с протоколами о проведении открытых торгов по лоту №3 и лоту №4, торги были признаны несостоявшимися, так как, не было допущено ни одной заявки

на участие.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов сообщила, что в адрес организатора торгов от конкурсного управляющего поступило письмо, из содержания которого следовало, что конкурсный управляющий изъявил волю торги прекратить, так как возник спор из-за права собственности на имущество, выставленное на торги. В связи с тем, что указанное письмо в адрес организатора торгов поступило позднее, чем за три дня до даты окончания приема заявок, у организатора торгов не было возможности торги по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой» отменить. В соответствии с п.1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. Исходя из содержания указанной нормы, задание заказчика для исполнителя является обязательным. Поэтому, дабы не нарушать права подателей заявок, исполнить условия договора и дабы не ввести в заблуждение подателей заявок относительно имущества, которое они волеизъявили приобрести, им было отказано в допуске к участию. Отказ в данном конкретном случае являлся форс-мажорным обстоятельством, которое не могло зависеть от организатора торгов.

Также, по мнению Организатора торгов, в свете того, что податель жалобы, как видно из ранее изложенного, не являлся единственным, подавшим заявку (имелись ранее поданные заявки, отвечающие установленным к ним требованиям), кроме того, податель жалобы был последним претендентом, подавшим заявку, соответственно не может считаться победителем по указанным лотам.

Указанные торги проводились в рамках процедуры банкротства в ходе конкурсного производства, возбужденного в отношении ООО «Юг-Жилпромстрой». Порядок проведения таких торгов регулируется статьями 110 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также "Порядком проведения открытых торгов в электронной 'форде; при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве" утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54.

Согласно части 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) 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 настоящим Федеральным законом 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.

Указанный перечень является исчерпывающим и не содержит такое основание, как "возник спор по праву собственности на имущество". Таким образом, у Организатора торгов и конкурсного управляющего ООО «Юг-Жилпромстрой» не было оснований не допускать заявку ООО «ТетраКо» по лоту №3 к участию в торгах.

При изучении Комиссией Протоколов об определении участников торгов по лоту № 4 установлено, что на участие в данных торгах были поданы: одна заявка 12.02.2013, две заявки 09.03.2013, три заявки 19.03.2013, две заявки 29.03.2013 (в том числе, заявка Заявителя). Заявка от 12.02.2013 была не допущена в связи с тем, что сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок. Все остальные заявки, кроме Заявителя, были отклонены по основанию «возник спор по праву собственности на имущество».

Таким образом, отказ ООО «ТетраКо» в допуске к участию в торгах по лоту № 4 по такому основанию, как «есть заявки, поданные раньше» при таких обстоятельствах неправомерен, более того, такого основания для отклонения заявки не содержится в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и в Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве" утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТетраКо» на действия Организатора торгов при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой», лоты 3, 4 (объявление № 61030088796 в газете «Коммерсант» № 247 за 28.12.2012), проводимых в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», обоснованной.

2. Признать НП «Треал-Регион» (Организатора торгов) нарушившим требования части 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Выдать НП «Треал-Регион» (Организатору торгов) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

А.А. Зайцева

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 6-32-И/2013

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

13 мая 2013г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

на основании решения от 13.05.2013 № 32-И/2013, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ООО «ТетраКо» на действия НП «Треал-Регион» (Организатора торгов) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой», лоты 3, 4 (объявление № 61030088796 в газете «Коммерсант» № 247 за 28.12.2012), проводимых в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – НП «Треал-Регион» в срок до **27 мая 2013 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

аннулировать торги, проводимые в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Юг-Жилпромстрой», лоты 3, 4 (объявление № 61030088796 в газете «Коммерсант» № 247 за 28.12.2012), проводимых в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Организатору торгов – НП «Треал-Регион» в срок до **31 мая 2013 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

И.В. Иващенко

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

А.А. Зайцева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.