

РЕШЕНИЕ № 659-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост» (№ сообщения на ЕФРСБ 1130921)

01.12.2016

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 28.11.2016

Решение в полном объеме изготовлено 01.12.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Шевцова И.С. - член комиссии, государственный инспектор, в присутствии:

представителя конкурсного управляющего ООО «Дормост» <...> - <...>, в отсутствие представителя заявителя (надлежащим образом уведомленного),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост» (№ сообщения на ЕФРСБ 1130921), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:** 18.11.2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост» в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

Как следует из доводов жалобы, конкурсным управляющим, в нарушение норм действующего законодательства, а именно принципа конфиденциальности установлен задаток в размер 5% от ценового предложения, сделанного заявителем. Кроме того, Заявитель считает, что победителем для повторной подачи заявки не был внесен задаток в сумме необходимой для подачи заявки.

Представитель конкурсного управляющего в предоставленном возражении на жалобу, считает ее необоснованной и не подлежащей удовлетворению по основаниям, изложенным в нем.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам,

необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве, торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона о банкротстве, согласно пункту 3 которой после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу пункта 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает, что 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.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

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;

Как установлено из материалов дела, основанием для проведения торгов по

продаже имущества АО «Дормост» явилось решение арбитражного суда города Москвы от 10.08.2015г. по делу А40-160978/14, согласно которому АО признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Арбитражным управляющим утвержден <...>.

26.10.2015г. решением комитета кредиторов АО «Дормост» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Дормост».

14.10.2016г. организатором торгов — конкурсным управляющим <...> в порядке статьи 28 Закона о банкротстве было опубликовано на сайте официального издания газеты «Коммерсантъ» <http://www.kommersant.ru> (в печатной версии 15.10.2016г. № 192) сообщение № 77032014305 о проведении на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» (lot-online.ru) о продаже имущества АО «Дормост» в форму публичного предложения.

18.10.2016г. указанное сообщение было размещено в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве по адресу в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru (№ 1360921). В данном сообщении также было установлено, что торги проводятся на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» по адресу в сети «Интернет» www.lot-online.ru, на которой также был размещен текст сообщения о проведении торгов (№ РАД- 93267).

Из сообщения следует, что с 10 ч. 00 мин. 17.10.2016 г. по 10 ч. 00 мин. 31.10.2016г. проводятся открытые торги в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост»:

Лот №2: Незаложенное имущество, расположенное по адресу: г. Москва, 3-й Угрешский проезд, д. 10: Право аренды земельного участка, кад. номер <...> :04:0003003:27, общей площадью 10 000 кв. м.

Лот №5: Незаложенное имущество, расположенное по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 4, зд. 4: Право аренды земельного участка, кад. номер <...> :05:0005003:122, кад. номер <...> :05:0005003:033, общей площадью 1 574 кв. м.

Начальная цена продажи лота №2: 11 210 153,00 руб., лота №5: 1955 564,60 руб. (НДС уплате не подлежит). Первый период торгов устанавливается с 1 по 3 календарный день с даты начала торгов. Начало торгов в первый рабочий день с даты публикации настоящего сообщения. В случае, если по истечении первого периода торгов не будут представлены заявки на участие в торгах, содержащие предложения о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, то начальная цена продажи имущества последовательно снижается в следующем порядке:

- с 4 по 6 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 6% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 7 по 9 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 5% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 10 по 12 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 3% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 13 по 15 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 1% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги. В последнем периоде устанавливается минимальная цена продажи в размере 1% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось на первые торги. В течение каждого периода торгов действует установленная на данный период времени цена лота.

Размер задатка составляет 5% от ценового предложения, сделанного заявителем.

Оплата задатка по Лотам №2, 5 подлежит уплате на специальный счет должника - р/с 40702810600390002734 в Филиале ВоРУ ПАО «МИнБанк», г. Воронеж, БИК 042007895, к/с 30101810700000000895, ИНН 7709042490, КПП 774501001, получатель: АО «Дормост».

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Пункт 52 Положения о проведении торгов устанавливает условия продажи имущества АО «Дормост» посредством публичного предложения, в том числе и о внесении задатка в размере 5% от текущей цены предложения непосредственно перед подачей заявки.

Протоколом от 07.10.2016г. решением комитета кредиторов АО «Дормост» утверждены Изменения в Положение о порядке продажи имущества от 26.10.2015г., согласно которым:

- пункт 51 Положения дополнен пунктом следующего содержания: «Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги.

Первый период торгов устанавливается с 1 по 3 календарный день с даты начала торгов. Начало торгов в первый рабочий день с даты публикации настоящего сообщения. В случае, если по истечении первого периода торгов не будут представлены заявки на участие в торгах, содержащие предложения о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, то начальная цена продажи имущества последовательно снижается в следующем порядке:

- с 4 по 6 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 6% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 7 по 9 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 5% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 10 по 12 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 3% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги;

- с 13 по 15 календарный день с даты начала торгов - начальная цена продажи составляет 1% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги. В последнем периоде устанавливается минимальная цена продажи в размере 1% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось на первые торги.

- абзац 9 пункта 51 Положения о продаже имущества изложен в следующей редакции: «Задаток составляет 5% от ценового предложения, сделанного заявителем. Срок внесения задатка-непосредственно перед подачей заявки».

В соответствии с частью 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Начальная цена продажи имущества, реализуемого в форме публичного предложения по лоту № 2 в период с 20.10.2016г. по 22.10.2016г. установлена в размере 6% от начальной продажной цены, по которой имущество выставлялось к продаже на первые торги и составляет 6 726 091,80 рублей.

Задаток в соответствии с вышеуказанными Изменениями составляет 5% от ценового предложения, сделанного заявителем.

Таким образом, установленный законодательством РФ предельный размер задатка (не более 20%) от начальной цены продажи имущества АО «Дорстрой» не превышен.

Согласно протоколу об определении участников продажи имущества должника АО «Дормост» посредством публичного предложения № РАД -93267 от 24.10.2016г. для участия в торгах в периоде с 20.10.2016г. по 22.10.2016г. поступили 3 заявки: от <...> (22.10.2016г. в 09:33:29), ООО «МАРИОН ГРАНД» (22.10.2016г. в 09:49:55), ООО «ДАР-СТРОЙ» (22.10.2016г. в 09:53:43).

Заявка ООО «ДАР-СТРОЙ», поданная 21.10.2016г. в 17:25:53 в установленном законом порядке была отозвана.

ООО «МАРИОН ГРАНД» отказано в допуске к участию в торгах, в связи с непоступлением задатка.

В соответствии с протоколом о результатах продажи имущества АО «Дорстрой» № РАД-93267 от 24.10.2016г. победителем признан ООО «ДАР-СТРОЙ» с ценовым предложением <...> рублей.

<...> сделано ценовое предложение в размере <...> рублей.

Согласно части 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 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.

Довод Заявителя о нарушении организатором торгов принципа конфиденциальности ценовых предложений Заявителем не подтвержден какими-либо доказательствами и не может быть принят Комиссией Воронежского УФАС России.

Кроме того, в соответствии с пунктом 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V настоящего Приказа.

Пункт 5.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 устанавливает, что не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Таким образом, функциональные и технические возможности электронной площадки подразумевают, что сведения о ценовых предложениях, сделанных участниками торгов, в том числе ООО «Дар-СТРОЙ» и <...> в период с 20.10.2016г. по 22.10.2016г., стали известны организатору торгов только после завершения периода приема заявок, т. е. после 10:00 мин 22.10.2016г.

Также довод Заявителя о возможности определения предложения о цене какого-либо участника, в связи с установлением суммы задатка в размере 5% и доступа к специальному счету должника, на который поступают задатки является необоснованным и неподтвержденным доказательствами.

Из материалов дела (выписки по операциям на счете ПАО «МинБанк») следует, что 17.10.2016г. ООО «ДАР-СТРОЙ» на специальный счет должника перечислен задаток в размере <...> рублей для участия в торгах по лоту №2, что составляет 10% от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения и 16,66% о цены, установленной в период с 20.10.2016г. по 22.10.2016г. и свидетельствует о невозможности определения цены предложения участника, а также опровергает довод Заявителя о том, что ООО «ДАР-СТРОЙ» фактически не могло обеспечить поступление задатка при подаче повторной заявки, в связи с не операционными днями для обслуживания юридических лиц ВоРУ ПАО «МинБанк». В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 4.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено право заявителя подавать и отзывать заявки, содержащие ценовые предложения. Перечисленный 17.10.2016г. ООО «ДАР-СТРОЙ» задаток позволял сделать ценовое предложение, указанное в заявке от 22.10.2016г.

Заявитель на заседание Комиссии при рассмотрении жалобы отсутствовал, явку представителя не обеспечил, на заседание Комиссии объективных доказательств, подтверждающих обоснованность его доводов не представил и документально не подтвердил.

Таким образом, оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост».

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Дормост» (№ сообщения на ЕФРСБ 1130921) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: www.voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин
Н.А. Грибанова
И.С. Шевцова