

РЕШЕНИЕ № 102-Т/2016

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

29 апреля 2016 г.
Краснодар

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:

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

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу П.М.Ю. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Марракеш» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – главы КФХ Фомченкова С.В. по лотам №№ 3, 11 и 13 (извещение № 61030245090 на сайте www.kommersant.ru), в присутствии директора ООО «Марракеш» - Ч.Р.Ю., в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П.М.Ю. на действия организатора торгов – ООО «Марракеш» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – главы КФХ Фомченкова С.В. по лотам №№ 3, 11 и 13 (извещение № 61030245090 на сайте www.kommersant.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.04.2016 в 14-30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1. На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 29.04.2016 на 11-00 часов.

Заявитель жалобы оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка определения победителя торгов, определенном частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, считает, что определение победителя раньше окончания действующего периода проведения торгов нарушает права Заявителя на участие в проводимых торгах и предложения более высокой цены, за которую Заявитель мог бы приобрести имущество, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении торгов.

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

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 26.03.2014 КФХ Фомченков С.В. признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Определением Арбитражного суда Смоленской области от 23.04.2014 конкурсным управляющим имущества КФХ Фомченкова С.В. утвержден Алексеев Олег Васильевич - член НП «КМ СРО АУ «Единство».

В газете «Коммерсантъ» №225 от 05.12.2015 (на сайте размещено 04.12.2015) было опубликовано объявление № 61030245090 организатора торгов - ООО «Марракеш», действующего по поручению конкурсного управляющего – Алексеева О.В. о продаже имущества должника, являющегося предметом залога у Конкурсного кредитора Должника – Смоленского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк» на публичных торгах, открытых по составу участников и открытых по форме подачи предложений о цене имущества в ходе проведения торгов на электронной площадке ООО «МЭТС» в сети Интернет по адресу: <http://www.m-ets.ru>, в отношении:

- Лот №3: Земельные участки - 65 шт.; общая площадь - 65 635,0 кв. м. Начальная продажная цена Лота №3 составляет 11347 200,00 руб. без НДС.
- Лот №11: Земельный участок, площадь -1120 кв. м. Начальная продажная цена Лота №11 составляет 194 400,00 руб. без НДС.
- Лот №13: Земельный участок, площадь -1000 кв. м. Начальная продажная цена Лота №13 составляет 172 800,00 руб. без НДС

В данном объявлении также указан порядок определения победителя торгов: *«Победителем торгов по продаже заложенного 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 цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов».

В сообщении № 61030245090 содержалась информация, что величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника - 10 % от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена - 7 рабочих дней. Минимальная цена предложения: 20 % от начальной цены продажи имущества.

Срок представления заявок для участия в торгах посредством публичного предложения: с 00:00 мск 19.01.2016 г. по 23:59 мск 19.04.2016 г.

При этом фактически цена снижалась согласно нижеприведенному графику:

1 период - с 19.01.2016 00:00 по 27.01.2016 23:59

2 период - с 28.01.2016 00:00 по 05.02.2016 23:59

3 период - с 06.02.2016 00:00 по 16.02.2016 23:59

4 период - с 17.02.2016 00:00 по 26.02.2016 23:59

5 период - с 27.02.2016 00:00 по 10.03.2016 23:59

6 период - с 11.03.2016 00:00 по 21.03.2016 23:59

7 период - с 22.03.2016 00:00 по 30.03.2016 23:59

8 период - с 31.03.2016 00:00 по 08.04.2016 23:59

9 период - с 09.04.2016 00:00 по 19.04.2016 23:59

Из жалобы Заявителя следует, что по лоту № 3 из графика снижения цены следует, что период действия цены лота № 3 в сумме 3 404 160,00 рублей должен был длиться с 00 часов 00 минут 31.03.2016 до 23 часов 59 минут 08.04.2016.

Б.Р.Р. направил заявку с предложением цены лота № 3 в размере 3 405 000 рублей 00:00:41.108 31.03.2016 г.

Протоколом № 12803-ОТПП/3 от 01.04.2016 Организатор торгов признал победителем Б.Р.Р. по лоту № 3.

01.04.2016 г. торги по данному лоту были завершены, иные заявки после составления вышеназванных протоколов не принимались.

По лотам № 11 и 13:

Из графика снижения цены следует, что 7 период действия цены по лотам 11 и 13 должен был длиться с 00 часов 00 минут 22.03.2016 до 23 часов 59 минут 30.03.2016.

С.А. П. направила заявки с предложением цены 22.03.2016 г.

Протоколами №№ 12803-ОТПП/11, 12803-ОТПП/13 от 23.03.2016 организатором

торгов С.А.П. признана участником торгов и признана победителем по лотам №№ 11 и 13.

23.03.2016 г. торги по данному лоту были завершены, иные заявки после составления вышеназванных протоколов не принимались.

Следовательно, организатор торгов - ООО «Марракеш», получив по лоту № 3 всего лишь одну заявку на участие от Б.Р. Р., а по лотам 11 и 13 – заявки С.А.П., закрыл торги, не дожидаясь окончания действующего периода торгов и иных ценовых предложений от других потенциальных участников торгов.

По мнению Организатора торгов, в ст. 139 Закона о банкротстве прямо говорится о том, что цитата: «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». Организатор торгов считает, что (в понимании того, что торги посредством публичного предложения есть публичная оферта), что «установленный срок» в этом случае есть временной промежуток, в течение которого возможна подача заявки с предложением цены не ниже установленной для этого периода в расчете на то, что она будет первой, но это вовсе не обязывает организатора торгов признавать участниками торгов всех, кто подал заявки на протяжении этого временного периода. Поскольку первая заявка может быть подана в любой момент действия определенного периода снижения цены, то данная норма закрепляет приоритет именно участника, подавшего заявку первым. Последующие абзацы статьи лишь разъясняют ситуации, когда в короткий срок (как правило, несколько минут и даже секунд в начале действия периода) подаются несколько заявок, соответствующих предъявляемым требованиям. В таком случае, согласно ст. 139 Закона о банкротстве, победителем торгов становится либо участник, предложивший наибольшую цену, но не ниже установленной для текущего периода, либо участник, подавший заявку первым, если все заявки содержат одинаковое ценовое предложение. Организатор торгов также отмечает, что ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О несостоятельности (банкротстве)» (как, впрочем, и другие его статьи) не содержит ни прямого, ни косвенного указания на обязанность организатора торгов дожидаться окончания периода действия снижения цены в ходе торгов посредством публичного предложения, как для определения участников торгов, так и для определения их победителя.

Однако доводы Организатора торгов не могут быть признаны обоснованными в связи со следующим.

Согласно абз. 4-7 ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в ред. от 29.12.2015) *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.

Указанная редакция Закона о банкротстве вступила в силу с 22.06.2015.

Однако Организатор торгов при публикации извещения № 61030245090 о проведении торгов в форме публичного предложения указал в нем недействующую редакцию пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, по которому «победителем торгов по продаже заложенного 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 цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов», что противоречит требованиям абз. 5 - 7 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в действующей редакции.

Фактически подведение итогов торгов производилось не в соответствии с действующей редакцией абз. 5 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, а победитель торгов определен с нарушением требований абз. 5 - 7 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве (в ред. ФЗ от 22.12.2014 № 432-ФЗ), т.к. продолжительность установленного периода вместо 7 рабочих дней была сокращена до двух дней - 01.04.2016 и 23.03.2016 соответственно.

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 жалоба П.М.Ю. на действия организатора торгов – ООО «Марракеш» при организации и проведении торгов в форме публичного

предложения по продаже имущества должника – главы КФХ Фомченкова С.В. по лотам №№ 3, 11 и 13 (извещение № 61030245090 на сайте www.kommersant.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии: Н.В. Левит

Члены Комиссии: С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 27-102-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

29 апреля 2016 года

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:

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

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

на основании решения от 29.04.2016 № 102-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы П.М.Ю. на действия организатора торгов – ООО «Марракеш» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – главы КФХ Фомченкова С.В. по лотам №№ 3, 11 и 13 (извещение № 61030245090 на сайте www.kommersant.ru), 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 – ООО «Марракеш» в срок до **30 мая 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника – главы КФХ Фомченкова С.В. по лотам №№ 3, 11 и 13 (извещение № 61030245090 на сайте www.kommersant.ru).

2. Организатору торгов в срок до **03.06.2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Н.В. Левит

Члены Комиссии:

С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

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.

