

1. АО «МОРП»

ул. Полевая, д. 29, г. Можайск,
обл. Московская, 143200

2. ООО «Тендер»

пр-т Ленинградский, д. 57, Москва, 125057

3. Конкурсному управляющему <...>

4. ООО «Центр реализации»

пер. Нащокинский, д. 12, стр. 2, Москва, 119019

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2511/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.12.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

в присутствии представителей:

от заявителя - АО «МОРП»,

от организатора торгов - ООО «Тендер»,

от конкурсного управляющего <...>,

в отсутствие ООО «Центр реализации» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 28.11.2017 № ИШ/60902/17),

рассмотрев жалобу АО «МОРП» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Тендер» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Ипотечная корпорация Московской области» (извещение № 2160705) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерной отмене Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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 (далее - Порядок проведения торгов).

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) (сообщение № 2160705 от 16.10.2017). Форма проведения торгов: публичное предложение.

Согласно сообщению из ЕФРСБ (реестровый № 2160705) от 16.10.2017, Организатор торгов - ООО «Тендер» (125057, Москва, Ленинградский пр-т, 57; ИНН 7714967300, ОГРН 1177746008714, адрес эл.почты: vip.tender2017@mail.ru, тел. 8 965 215 13 74), сообщает о проведении торгов имуществом Открытое акционерное общество «Ипотечная корпорация Московской области» (адрес: 143000, Московская область, Одинцово, Можайское шоссе, д. 130, ОГРН 1035006453833, ИНН 5032068868), признанного несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство решением Арбитражного суда Московской области от 20.07.2010г. по делу №А41-31527/09. Торги проводятся в форме публичного предложения открытого по составу участников. Торги проводятся на Электронной торговой площадке ООО «Центр реализации», размещенной в сети интернет по адресу: <http://www.centerr.ru>.

Продаже подлежит следующее имущество должника: Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060180:49 общей площадью 71 500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/п Лучинское, в районе дер. Горшково – 19 230 350,00 руб.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 8 653 657 рублей 50 копеек, что составляет 45 (Сорок пять) процентов от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения.

Комиссией на основании представленных материалов и сведений установлено следующее.

Согласно доводу Заявителя Организатором торгов неправомерно отменены Торги в нарушение части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Согласно сообщению о проведении Торгов прием заявок осуществляется с 16.10.17 12.00 по 20.11.17 14.00.

В соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, норма указанной статьи не применима к проведению торгов в форме публичного предложения. Поскольку продаже имущества должника в форме публичного предложения не имеет заранее определенную дату окончания торгов, по смыслу указанной статьи отказ от проведения публичного предложения может иметь место только до даты поступления первой заявки, соответствующей условиям проведения торгов, в разумный срок, необходимый торгующей организации для прекращения торгов.

Согласно части 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе в том числе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены названным законом

Частью 2 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таким образом, по мнению Организатора торгов, положения Закона о банкротстве не исключают возможность отмены торгов, проводимых в форме публичного предложения.

Согласно представленным сведениям, 08.11.2017 конкурсным управляющим в адрес Организатора торгов направлено требование об отмене торгов (на основании полученных требований членов комитета кредиторов), которое 09.11.2017 было получено генеральным директором Организатора торгов.

Конкурсным управляющим представлены письменные пояснения, согласно которым в соответствии с действующим законодательством конкурсный управляющий обязан провести комитет кредиторов по требованию членов комитета кредиторов не позднее чем в течение трех недель с даты получения арбитражным управляющим требования комитета кредиторов. Конкурсный управляющий должен уведомить о проведении комитета не менее чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания комитета кредиторов. С учетом даты получения требования, заседания комитета кредиторов ОАО «ИКМО» было назначено на 16.11.2017. По результатам заседания комитета кредиторов было принято решение отменить торги посредством публичного предложения по реализации имущества должника.

Поскольку 16.11.2017 информация об отмене торгов еще не была отражена на электронной площадке и в ЕФРСБ, конкурсным управляющим было направлено повторное требование об отмене торгов в адрес Организатора торгов с приложением протокола заседания комитета кредиторов ОАО «ИКМО» от 16.11.2017.

В соответствии с требованием комитета кредиторов Организатором торгов были отменены Торги согласно сообщению в ЕФРСБ № 2257916.

Таким образом, Организатор торгов при отмене Торгов руководствовался решением об отмене, принятом комитетом кредиторов.

Заявитель на заседании Комиссии не представил доказательств обратного.

При этом, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями комитета конкурсных кредиторов должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения действующего законодательства, в связи с чем жалоба Заявителя признается необоснованной.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.11.2017 № ИШ/60902/17.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.