

1. <...>

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 № 1-00-2532/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.12.2017 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 организатора торгов - ООО «Тендер»,

от конкурсного управляющего <...>,

в отсутствие <...>, ООО «Центр реализации» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 29.11.2017 № ИШ/61440/17, уведомлением о переносе заседания Комиссии от 04.12.2017),

рассмотрев жалобу <...> (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, неподведении итогов после периода.

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.

Однако обжалуемые действия Организатора торгов были предметом рассмотрения комиссии Московского УФАС России ранее. В рамках рассмотрения жалобы АО «МОРП» по делу № 1-00-2511/77-17 вынесено решение в части обжалуемых Заявителем действий.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Таким образом, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части указанного довода.

Также Заявителем обжалуется неподведение Организатора торгов итогов Торгов после окончания периода снижения цены.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 названного закона.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 названного 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.

Согласно пункту 5.1 Порядка проведения торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Таким образом, при проведении торгов в форме публичного предложения выбор победителя осуществляется по окончании определенного периода проведения торгов.

Согласно тексту жалобы, Заявителем была подана заявка на участие в Торгах 13.11.2017 23:50:29 (на периоде снижения цены с 07.11.2017 по 14.11.2017).

Организатора торгов представлены письменные пояснения, в соответствии с которыми 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.

В соответствии с требованием комитета кредиторов Организатором торгов были отменены Торги согласно сообщению в ЕФРСБ № 2257916, сведения об отмене Торгов также были опубликованы на сайте электронной торговой площадки 20.11.2017.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, на момент отмены Торгов поступили заявки на участие, однако рассмотрение данных заявок не было произведено, поскольку требование конкурсного управляющего об отмене торгов поступило ранее подачи заявок, в том числе, заявки Заявителя.

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

Заявитель на заседание Комиссии не явился не представил доказательств обратного.

Кроме того, необходимо отметить, что информация об отмене Торгов размещена на ЭТП 20.11.2017, то есть в последний день, отведенный на подведение итогов спорного периода снижения цены. Также 11.11.2017 была проведена переоценка имущества (с 12 млн. руб. до 30 млн. руб.).

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.

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

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

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 частями 20, 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части неподведения Организатором торгов итогов Торгов, в остальной части — прекратить рассмотрение жалобы.
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.