

1. Коньков А.А.

<...>

2. ИП Роцин М.М.

123242, Москва, а/я 39

3. ООО «Центр реализации»

119019, Москва, пер. Нащокинский, д. 14

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1803/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.11.2015 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от организатора торгов - ИП Роцина М.М.: <...> (по доверенности от 08.10.2015 № Б/Н),

в отсутствие:

Конькова А.А., ООО «Центр реализации» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 28.10.2015 № ИШ/43300),

рассмотрев жалобу Конькова А.А. на действия организатора торгов - ИП Роцина М.М. при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной

форме по продаже имущества должника ЗАО «Оргатрон», лот № 2 (реестровый № 0015510), 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 Конькова А.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ИП Рощина М.М. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ЗАО «Оргатрон», лот № 2 (реестровый № 0015510) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен установленный действующим законодательством порядок проведения торгов, выразившийся в неправомерной отмене Торгов по реализации имущества должника и продолжения реализации имущества должника посредством Торгов после отмены.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Полномочия антимонопольного органа предусмотрены статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, согласно которым антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального

имущества.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 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 органом.

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

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Комиссия установила, что в следствии того, что имущество должника ЗАО «Оргатрон» по составу лота № 2 на первых и повторных торгах реализовано не было, Организатором торгов опубликовано 17.04.2015 (в печатной версии 18.04.2015) в газете «Коммерсантъ» № 69 на стр. 25 (№ 77031462466), 16.04.2015 на сайте ЕФРСБ и 10.04.2015 в газете «Вечерний Петербург» - сообщение о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Оргатрон» посредством публичного предложения (Лот №2: Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое, площадь застройки 4443 кв.м, степень готовности 98%,

кадастровый (или условный) номер <...> :06:0002017:3614, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 37, лит А; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административно-управленческие и общественные объекты, общая площадь 1523 кв. м, кадастровый (или условный) номер <...> :2017:7, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 37, лит. А. Ограничения (обременения) прав: согласно выписке из ЕГРП).

Начальная цена публичного предложения была установлена в размере 281 250 000,00 руб. Заявки на участие в Торгах принимались с 20.04.2015.

Как следует из материалов дела, 05.06.2015 решением конкурсного управляющего ЗАО «Оргатрон» (Организатором торгов) по окончании соответствующего интервала Торгов прием заявок отменен. О чем, соответствующее сообщение было опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 107 стр. 60 от 20.06.2015 № 77031524478, размещено на сайте ЕФРСБ — 17.06.2015 и в газете «Вечерний Петербург» 19.06.2015. При этом, до окончания соответствующего периода Торгов (до отмены) не было подано ни одной заявки на участие в Торгах

Возобновление приема заявок со снижением цен, предусмотренных для последующих интервалов начато с 31.08.2015, о чем было опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» № 157 от 28.08.2015 стр. 25 (в печатном издании 29.08.2015), на сайте ЕФРСБ — 28.08.2015, в местном издании — газете «Вечерний Петербург» 28.08.2015.

Комиссия установила, что Торги возобновились со стартовой цены, достигнутой на начало этапа в период отмены Торгов, то есть с начальной ценой предложения — 181 965 989,09 руб.

На 3-ем интервале снижения цены (после возобновления) были поданы и допущены к участию две заявки с ценой предложения 160 500 000 руб. и 160 110 000 руб. (ООО «БАЛТСТРОЙ» и ООО «Русский кредит» соответственно).

Протоколом о результатах проведения Торгов от 21.09.2015 № б/н отражено, что победителем торгов признано ООО «БАЛТСТРОЙ», предложившее максимальную цену, установленной для данного периода (интервала) — 160 500 000 руб.

Сообщение о итогах проведения Торгов опубликованы 30.10.2015 в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ и в газете «Санкт-Петербургские вести».

Заявитель указывает, что действия Организатора торгов, выразившиеся в отмене Торгов и в дальнейшем их возобновлении, неправомерны и фактически привели к пропуску реализации законом установленного права Заявителя на участие в Торгах.

Из возражений Организатора торгов следует, что по согласованию с кредиторами ЗАО «Оргатрон», учитывая отсутствие интересантов в отношении имущества должника, и, соответственно, отсутствия заявок, Организатором торгов были отменены Торги по результату проведения 7 интервала снижения цены. При этом, Организатор торгов пояснил, что отмена торгов посредством публичного предложения имущества должника- банкрота имеет экономический смысл и направлен на наибольшее удовлетворение требований кредиторов и не противоречит действующему законодательству.

Комиссия отмечает, что статья 110 Закона о банкротстве, регулирующая порядок реализации имущества должника, а также Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 15.02.2015 № 54 (далее — Порядок проведения торгов), не содержат основания для отмены торгов, а также основания для их возобновления, в случае полного прекращения приема заявок.

Указанное свидетельствует о нарушении Организатором торгов статьи 110 Закона о банкротстве и Порядка проведения торгов в части отмены Торгов и дальнейшего возобновления данных Торгов, так как данные процедуры не предусмотрены регулирующими Торги нормативно правовыми актами.

Вместе с тем, вышеуказанное не свидетельствует о нарушении прав и законных интересов Заявителя и остальных лиц, поскольку до отмены Торгов не было подано ни одной заявки. Отслеживание торгов, также как и принятие участия в торгах — является сугубо личным правом и реализуется самостоятельным волевым решением.

Организатором торгов была своевременно (в соответствующих источниках) размещена информация — как по отмене, так и по возобновлению торгов, тем самым обеспечив равный доступ для всех лиц желающих принять участие в Торгах в соответствии с частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве.

Относительно довода жалобы Заявителя о взаимосвязанности Организатора торгов, победителя Торгов и Электронной торговой площадки, как имеющие признаки сговора, Комиссия отмечает следующее.

Действующим законодательством, регулирующем проведение торгов по банкротству не предусмотрено запрета на аффилированность участников процесса.

Так, частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве уставлено, что заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

То есть, Законом о банкротстве предусмотрена возможность заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему, с оговоркой о раскрытии данных сведений.

Как следует из представленных документов, заявка ООО «БАЛТСТРОЙ» содержит письмо от 31.08.2015, в котором указано, что конкурсный управляющий Роцин М.М. (он же Организатор торгов) является братом владельца 50% доли в уставном капитале ООО «БАЛТСТРОЙ» Роцина С.М.

Следовательно, ООО «БАЛТСТРОЙ» в соответствии с требованиями Закона о банкротстве исполнил обязанность по раскрытию информации о заинтересованности.

При этом, в сообщении о результатах проведения торгов Организатором торгов также была раскрыта информация «о заинтересованности».

Комиссия отмечает, что Заявителем не представлено сведений и материалов, свидетельствующих о сговоре лиц, участвующих в процедуре Торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Оператора при проведении Торгов обоснованной в части неправомерной отмены Торгов по реализации имущества должника и продолжения реализации имущества должника посредством Торгов после отмены.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение статьи 110 Закона о банкротстве и Порядка проведения торгов.
3. Обязательное для исполнения предписание Оператору не выдавать, так как нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.
4. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.10.2015 № ИШ/43300.

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