

## РЕШЕНИЕ № Т-132/13

### по результатам рассмотрения жалоб ООО «ЭйБиСи», Тараненко В.И. и ООО «Юридическая компания «Акцент» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть оглашена 18.11.2013

В полном объеме изготовлено 21.11.2013

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобы ООО «ЭйБиСи», Тараненко В.И. и ООО «Юридическая компания «Акцент» на действия организатора торгов ООО «ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОДДЕРЖКИ» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Лотос-М» (Лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В ФАС России поступили жалобы ООО «ЭйБиСи», Тараненко В.И. и ООО «Юридическая компания «Акцент» (далее – Заявители) на действия организатора торгов ООО «ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОДДЕРЖКИ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Лотос-М» (Лот № 1) (далее – Торги).

Из жалоб и пояснений Заявителей следует, что Организатором торгов нарушен Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в части установления суммы задатка на участие в Торгах, сроков его возврата, не указания в извещении о проведении Торгов (далее – Извещение) сведений о порядке подведения их итогов, установлении коротких сроков для подачи заявок на участие в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, указав, что действовал в соответствии с Законом о банкротстве.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения представителя Заявителей, представителя Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

1. Из жалоб Заявителей следует, что задаток на участие в Торгах установлен в виде фиксированной суммы, независимо от этапа ценового предложения и превышает 20% от начальной цены.

Согласно доводам представителя Организатора торгов, начальная стоимость продажи имущества на Торгах установлена в размере 1 440 000 000 рублей, что соответствует начальной цене продажи имущества на повторном аукционе, 20% от начальной цены составляет 288 000 000 рублей, размер же задатка для публичных торгов установлен 200 000 000 рублей, что составляет 13,89% от начальной цены продажи имущества.

Комиссией ФАС России установлено, что согласно пункту 3.6.2 Предложений о порядке продажи имущества ООО «Лотос-М», утвержденных Комитетом кредиторов ООО «Лотос-М» от 01.08.2013 (далее – Предложения), при продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена

продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных Торгах. Для участия в Торгах претендент, в течение 20 рабочих дней, вносит задаток на счет продавца. В графе «Назначение платежа» в платежном документе, в соответствии с которым осуществляется внесение задатка, указывается: «Задаток за участие в Торгах по продаже имущества ООО «Лотос-М» за лот № 1». Задаток вносится претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на Торгах имущества. Размер задатка для участия в Торгах посредством публичного предложения составляет 200 000 000 рублей.

Согласно пункту 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка на участие в Торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать 20% начальной цены продажи предприятия.

Таким образом, размер задатка на участие в Торгах, утвержденный Комитетом кредиторов ООО «Лотос-М» от 01.08.2013, не противоречит Закону о банкротстве.

2. Согласно пояснениям представителя Заявителей, сроки возврата задатка противоречат Закону о банкротстве.

Согласно Извещению суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя Торгов, в течение 60 дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Претендентам, обжалующим итоги торгов, задаток возвращается после вступления в силу решения (определения) суда, рассматривающего иск об обжаловании торгов.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, положение о том, что задаток возвращается претендентам в течение 60 рабочих дней не противоречит Закону о банкротстве, в связи с тем, что требование возврата задатка в течение 5 рабочих дней относится к первому и повторному аукционам. Установление более длительного срока возврата задатка при проведении Торгов, не нарушает права и законные интересы Заявителей и не лишает их возможности в случае реального нарушения их прав обязать ООО «Лотос-М» в соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации вернуть необоснованное обогащение.

Комиссия ФАС России установила, что согласно пункту 3.5.3 Предложений суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней для первых и вторых торгов и 60 рабочих дней для торгов путем публичного предложения. Сроки возврата задатков исчисляются со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Претендентам обжалующим итоги торгов, задаток возвращается после вступления в силу решения (определения) суда рассматривающего иск об обжаловании торгов.

На основании положений пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем Заявителем, за

исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в форме аукциона (конкурса). При этом Закон о банкротстве не содержит положений, устанавливающих срок возврата внесенных заявителями задатков при проведении торгов в форме публичного предложения.

Между тем, Предложение содержит срок возврата внесенных задатков, равный 60 рабочих дней.

Таким образом, срок возврата задатка для участия в Торгах, указанный в Извещении, не противоречит Закону о банкротстве.

3. Из пояснений представителя Заявителей следует, что Организатор торгов не указал в публикации о проведении торгов сведения о порядке подведения итогов Торгов, что также нарушает требования Закона о банкротстве.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, в соответствии с Законом о банкротстве, Торги проводятся в электронной форме и не предусматривают какого-либо личного, кроме как посредством сети «Интернет» общения между Организатором торгов и претендентами, соответственно местом проведения и подведения результатов Торгов является сайт Оператора электронной площадки ООО «МЭТС»: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Так как оспариваемые Торги проводятся в форме публичного предложения, то время подведения итогов Торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве зависит от времени подачи потенциальными претендентами заявок. Победителем Торгов признается, допущенный к Торгам участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах. С момента определения победителя Торгов, прием заявок прекращается. Следовательно, время подведения итогов Торгов (прекращения приема заявок) зависит от времени подачи заявки претендентом и времени ее обработки Организатором торгов на предмет ее соответствия условиям Торгов.

Комиссия ФАС России установила, что согласно пункту 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 Закона о банкротстве. 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.

Победителем торгов по продаже 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 начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 6.12 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме

при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Порядок), победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Комиссия ФАС России установила, что Извещение содержит порядок проведения Торгов, в том числе, порядок определения победителя.

На основании изложенного, Извещение содержит сведения о порядке подведения итогов Торгов и соответствует Закону о банкротстве.

4. Из жалобы Заявителя Тараненко В.И. следует, что Организатор торгов установил срок для подачи заявок на участие в Торгах, противоречащий Закону о банкротстве.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, этот довод не обоснован и не соответствует фактическим обстоятельствам дела. Согласно пункту 3.3.4 Предложений прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается со дня публикации информационного сообщения до момента, определенного в информационном сообщении.

Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней. Согласно пункту 3.6.3 Предложений торги посредством публичного предложения начинаются не ранее, чем через 30 календарных дней после опубликования сообщения о торгах в газете «Коммерсантъ».

Комиссия ФАС России установила, что согласно пункту 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 Законом о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

12.10.2013 в газете «Коммерсантъ» Организатором торгов было размещено Извещение.

Согласно Извещению, заявки на участие в Торгах можно подавать с 13.11.2013 по 26.11.2013.

В Извещении установлена величина снижения начальной цены:

1-й день приема заявок - 1 440 000 000 рублей.

2-й день приема заявок - 1 240 000 000 рублей.

3-й день приема заявок - 1 000 000 000 рублей.

4-й день приема заявок - 840 000 000 рублей.

5-й день приема заявок - 640 000 000 рублей.

6-й день приема заявок - 440 000 000 рублей.

7-й день приема заявок - 240 000 000 рублей.

8-й день приема заявок - 140 000 000 рублей.

9-й день приема заявок - 100 000 000 рублей.

10-й день приема заявок - 80 000 000 рублей.

11-й день приема заявок - 60 000 000 рублей.

12-й день приема заявок - 45 000 000 рублей.

13-й день приема заявок - 30 000 000 рублей.

Таким образом, нарушений сроков размещения Извещения и подачи заявок, Комиссией ФАС России не установлено.

Между тем, Комиссия ФАС России установила, что 13.11.2013 17:47:17.932 в адрес Организатора торгов поступила заявка на участие в Торгах от ООО «АльфаЦентр» с предложением о цене 60 000 000 рублей, данная заявка была допущена к Торгам. Согласно Протоколу № 6623-ОТПП/1 об определении участников открытых Торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Лотос-М» от 13.11.2013, на участие в Торгах подали заявки: ООО «АльфаЦентр».

Согласно Протоколу № 6623-ОТПП/1 о результатах открытых Торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Лотос-М» от 13.11.2013, от ООО «АльфаЦентр» заявка принята 13.11.2013 17:47:17.932. Победителем Торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается единственный участник Торгов ООО «АльфаЦентр», который первым представил заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 60 000 000 рублей.

Таким образом, Организатор торгов нарушил порядок определения победителя Торгов, установленный статьей 139 Закона о банкротстве и пунктом 6.12 Порядка, а именно, в первый день приема заявок – 13.11.2013 принял заявку от ООО «АльфаЦентр», содержащую предложение о цене имущества должника в размере 60 000 000 рублей, что ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода проведения Торгов.

Кроме того, ФАС России 12.11.2013 направил в адрес Организатора торгов уведомление о поступлении жалоб. Организатор торгов получил уведомление 12.11.2013, что подтверждает Организатор торгов.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления Торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) Организатора торгов по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, которому направлено уведомление, не в праве заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

Между тем, 13.11.2013 ООО «Лотос-М», в лице конкурсного управляющего Шульженко С.А., и ООО «АльфаЦентр» заключили 5 Договоров: купли-продажи недвижимого имущества и земельных участков; купли-продажи (уступки) прав требования; купли-продажи товарно-материальных ценностей; купли-продажи автотранспортного средства; купли-продажи имущества.

Таким образом, указанные договоры заключены в нарушение требований, установленных частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобы ООО «ЭйБиСи», Тараненко В.И. и ООО «Юридическая компания «Акцент» на действия организатора торгов ООО «ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОДДЕРЖКИ» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Лотос-М» (Лот № 1), по доводам изложенным в них, необоснованными.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

ДНЯ ЕГО ВЫНЕСЕНИЯ.