

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель
председателя
Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Смоленского
УФАС России;

<...>, начальник отдела контроля закупок и
антимонопольного контроля органов власти
Смоленского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...>, главный специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного
контроля органов власти Смоленского УФАС
России;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела
контроля закупок и антимонопольного
контроля органов власти Смоленского УФАС
России.

В присутствии представителей:

от организатора торгов – ИП <...>: <...> (паспорт <...> <...> представитель
по доверенности №1 от 04.06.2018 (паспорт),

от конкурсного управляющего – <...>: <...> представитель по
доверенности №б/н от 05.06.2018,

от заявителя – <...>: <...> представитель по доверенности №77 АВ 6505718
от 28.05.2018,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС
России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным ст. 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения
договоров, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов –
ИП <...>, конкурсного управляющего – <...> при проведении открытых
торгов посредством публичного предложения по продаже имущества
должника ООО «Норд»: часть здания оздоровительно-спортивного
центра с конференц-залом СГУ в стадии незавершенной реконструкции
(идентификационный номер <...> -ОТПП, размещено на сайте

Межрегиональной электронной торговой системы), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В своей жалобе Жук М.И. (далее также – заявитель) указал, что на электронной площадке ООО «МЭТС» было опубликовано извещение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Норд» (идентификационный номер <...> -ОТПП).

Количество периодов торгов – 12 по пять рабочих дней. Начиная со 2-го периода величина снижения цены составляет 5% от начальной цены. Цена отсечения составляет 45% от начальной цены. Победителем признаётся участник, который предложил максимальную цену за имущество, но не ниже цены, установленной для определенного периода торгов, в случае одинаковых ценовых предложений: который первым представил на данном периоде заявку. Итоги проводятся в конце периода при наличии заявок.

27.05.2018 единственным участником и победителем торгов признан ИП <...> (предложенная цена 27 745 000 руб. 00 коп.).

Согласно п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно ч. 14 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной данным законом.

В нарушение вышеуказанной правовой нормы организатор торгов – ИП <...> чинила препятствия в получении сведений о продаваемом имуществе. На электронной площадке ООО «МЭТС» указано, что для ознакомления с имуществом (предприятием) должника нужно отправить запрос по электронной почте на адрес gu.dc@mail и указан номер контактного телефона: +79516936496. Получить информацию указанным

способом не представлялось возможным, т.к. телефон и почтовый ящик были заблокированы для связи.

В нарушение абз. 11 ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, организатором торгов был установлен срок для предоставления заявок на участие в торгах меньше, чем установлено действующим законодательством.

В соответствии с абз. 10 ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В рассматриваемом случае конкурсным управляющим установлен размер задатка на интервалах 22.06.2018 00:00 – 29.06.2018 00:00 – в сумме 3 963 540,60 руб. от цены на интервале 17 835 932,7 руб., который превышал 20% начальной цены продажи на интервале; причем задаток на этом интервале не должен превышать 3 567 186 руб. 54 коп.

Кроме того, организатором торгов были указаны неполные сведения о предмете торгов. Опубликованный на ЕФРСБ отчет об оценке содержит только информацию о рыночной цене и не содержит никаких данных об имуществе.

Заявитель считает, что для того чтобы у потенциальных участников отсутствовали сведения об имуществе до определения победителя торгов, организатором торгов намеренно отчет об оценке имущества в полном объеме был опубликован на торговой площадке ООО «МЭТС» только 23.05.2018 в 22 ч. 38 мин. 37 сек., а конкурсным управляющим на сайте www.fedresurs.ru 24.05.2018 в 09 час. 02. мин. 24 сек.

Все вышеуказанные нарушения не позволили Заявителю оценить состояние имущества должника и необходимые затраты для его достройки. Заявка была подана на 9 этапе.

На основании изложенного, <...> просит выдать организатору торгов, конкурсному управляющему предписание об устранении допущенных нарушений.

Кроме того, по мнению Заявителя, победителем был внесен задаток еще до начала первого этапа торгов. Далее он предположил, что победитель подавал заявку в конце каждого этапа и в случае, отсутствия иных заявок, отзывал свою заявку. Данная стратегия могла повторяться вплоть до 7 этапа. В начале 8 этапа организатору торгов становится известно, что на текущий (8) этап подана заявка от другого участника. В связи с чем организатором торгов поспешно завершается 7 этап, в котором <... > признаётся победителем торгов.

В связи с тем, что Заявитель не вправе запрашивать информацию, подтверждающую/опровергающую вышеизложенное, было заявлено ходатайство о том, чтобы для полного и всестороннего рассмотрения данного дела данный запрос был сделан Комиссией Смоленского УФАС России.

Представители Ответчиков с доводами жалобы не согласились, представили письменные пояснения по сути жалобы.

С учетом приведенных в пояснениях доводов, представители Ответчика просили признать жалобу заявителя необоснованной.

Комиссией Смоленского УФАС России ходатайство Заявителя было удовлетворено, в связи с чем, срок принятия решений по жалобе <...> на основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции был продлен до 19.06.2018 (14 часов 30 минут) и сделаны соответствующие запросы на электронную площадку – ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (исх. №1544/03 от 08.06.2018) и Смоленский филиал АБ «Россия» (исх. №1543/03 от 08.06.2018).

19.06.2018 в ходе рассмотрения жалобы <...> Комиссией установлено следующее.

Основанием для проведения рассматриваемых торгов явилось решение Арбитражного суда Смоленской области от 13.07.2016 по делу №А62-774/2016 ООО «Норд» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство.

Конкурсным кредитором АО «Россельхозбанк», требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, утверждено Положение о продаже имущества посредством публичного предложения.

Информация о публикации сообщения о проведении торгов была размещена:

- 26.02.2018 в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве;
- 07.03.2018 в официальном издании (газета «Коммерсантъ»);
- 27.02.2018 в печатном органе по месту нахождения должника (газета «Смоленские губернские ведомости»).

В соответствии с протоколом №25979-ОТПП/1 «Об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «Норд» от 25.05.2018 на участие в торгах (прим. период 7: с 17.05.2018 00:00 – 24.05.2018 00:00) была подана 1 заявка от следующего участника: <...> (ИНН 671001033604),

действующего от имени ИП <...> (ИНН 672700052658). Задаток от Заявителя в размере 3 963 540,60 руб. поступил на расчетный счет. Данный участник допущен и признан участником торгов.

Согласно письменным пояснениям, представленных электронной площадкой ООО «МЭТС»: на торги по продаже имущества должника ООО «Норд» были поданы следующие заявки от следующих участников:

- <...> (подана 09.04.2018 в 00:01:50 по мск и отозвана самим участником 09.04.2018 в 00:05:28 по мск);

- <...> (подана 15.04.2018 в 23:58:17 по мск и отозвана самим участником 23.04.2018 в 00:01:57 по мск);

- <...> (подана 22.04.2018 в 23:57:42 по мск и отозвана самим участником 28.04.2018 в 00:04:05 по мск);

- <...> (подана 27.04.2018 в 23:54:03 по мск и отозвана самим участником 10.05.2018 в 00:02:28 по мск);

- <...>. (подана 09.05.2018 в 23:52:44 по мск и отозвана самим участником 17.05.2018 в 00:17:25 по мск);

- <...> (подана 16.05.2018 в 23:54:28 по мск и отозвана самим участником 24.05.2018 в 00:03:51 по мск);

- <...> (подана 23.05.2018 в 23:56:53 по мск и допущена организатором торгов);

-<...> (подана 24.05.2018 в 16:34:35 по мск, статус заявки – «Представлена»);

- <...> (подана 25.05.2018 в 20:46:33 по мск и отозвана самим участником 25.05.2018 в 20:48:36 по мск).

Далее из пояснений следует, что ООО «МЭТС» действует на основании Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития

России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182) (далее - Порядок), Закона о банкротстве, а также регламента электронной площадки ООО «МЭТС».

В соответствии с п. 6.1.3. Порядка заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Таким образом, организатору торгов доступны для рассмотрения заявки только после окончания каждого из периодов, в котором эти заявки были поданы. Следовательно, утверждение <...> об обратном является ошибочным.

В соответствии с протоколом №25979-ОТПП/1 «О результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «Норд» от 25.05.2018 Победителем торгов по продаже имущества должника признан участник торгов <...>, который в установленный срок представил заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 27 745 000 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода торгов.

Далее в протоколе указано, что ИП <...> обязуется в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества. Подписать договор купли-продажи имущества, составляющего Лот №1.

Жалоба <...> поступила в адрес Смоленского УФАС России 31.05.2018 (вх. №92ф).

Управление до принятия жалобы к рассмотрению не обладало сведениями о заключении договора по результатам проведения данных торгов, в связи с чем, она была принята к рассмотрению по существу в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представители Ответчиков сообщили о том, что 30.05.2018 между ООО «Норд» в лице конкурсного управляющего <...>, действующей на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 13.07.2016 по делу № А62-774/2016 и ИП <...> был заключен договор.

В качестве подтверждения данного факта, была представлена копия

договора купли-продажи недвижимого имущества от 30.05.2018 №01/18.

Согласно п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Таким образом, Законом о банкротстве определено, что договор по результатам проведения торгов должен быть подписан в течение 10 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов.

Комиссия Смоленского УФАС России рассмотрев представленный договор, пришла к выводу о том, что он заключен в рамках и пределах сроков, установленных ч. 16 ст. 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, на заседании Комиссии был установлен факт заключения договора.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы <...> на действия организатора торгов – ИП <...>, конкурсного управляющего – <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Норд»: часть здания оздоровительно-спортивного центра с конференц-залом СГУ в стадии незавершенной реконструкции (идентификационный номер <...> -ОТПП) по существу в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с

тем, что договор заключен и у Комиссии Смоленского УФАС России отсутствуют правовые основания на рассмотрение данной жалобы.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.