

29 августа 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю,

в присутствии представителей:

ООО «Профпроект» – гр.К. по доверенности,

Гр.С. (паспорт),

рассмотрев жалобу ООО «Профпроект» на действия арбитражного управляющего ООО «Дальвладснаб» при проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества по лоту №2, материалы дела 8-01/250,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Профпроект» на действия арбитражного управляющего при проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Дальвладснаб» по лоту № 2 - право требования по договору долевого участия в строительстве 2-х комнатной квартиры (общей площадью 80,39 кв.м), расположенной в многоэтажном доме по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе, на земельном участке с кадастровым номером № 27 23 05111354. Из жалобы следует, что организатором продажи необоснованно сокращен срок информационного обеспечения торгов, что лишило общество возможности участия в торгах.

В заседании Комиссии представитель общества в полном объеме поддержал доводы жалобы, указав, что установленный в извещении порядок подачи заявок на участие в торгах не соответствует требованиям Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон №127-ФЗ).

Организатор торгов в представленном письме от 27.08.2016 и в заседании Комиссии сообщил, что торги по продаже имущества проведены в соответствии с законом. Сообщение о продаже опубликовано в установленный срок, торги завершены подачей заявки с ценовым предложением.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении

обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Решением арбитражного суда Хабаровского края от 18.10.2011 по делу А73-5316/2011 ООО «Дальвладснаб» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим ООО «Дальвладснаб» назначен гр.С. Срок конкурсного производства продлен до 28.08.2014.

В связи с признанием повторного открытого аукциона по продаже имущества ООО «Дальвладснаб» (12.06.2014 торги признаны несостоявшимися), 05.07.2014 в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение о продаже имущества общества путем проведения торгов посредством публичного предложения, в том числе по лоту №2 - право требования по договору долевого участия в строительстве 2-х комнатной квартиры (общей площадью 80,39 кв.м), расположенной в многоэтажном доме по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе, на земельном участке с кадастровым номером № 27 23 05111354.

Аналогичное сообщение размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 09.07.2014, на электронной площадке «uTender» 14.07.2014, в печатном органе по месту нахождения должника 10.07.2014.

Из сообщения о продаже имущества следует, что прием заявок осуществляется в дни действия цены предложения оператором электронной площадки по адресу: www.utender.ru. Дата и время подведения итогов торгов: согласно регламенту торговой площадки. Последовательность снижения минимальной цены: 10% от начальной цены каждые 10 календарных дней, 6 раз подряд. С даты определения победителя прием заявок прекращается.

Из содержания информационного сообщения, размещенного на сайте электронной торговой площадки, следует, что прием заявок осуществляется в период с 10 час 00 мин. 14.07.2014 до 10 час. 00 мин. 12.09.2014. Победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

13.08.2014 на участие в торгах поступила заявка гр.Н..., допущенная к участию в

торгах. Гр.Н. признан победителем торгов (протоколы от 19.08.2014), на данном этапе проведение торгов завершено, иных заявок не поступало.

В соответствии с пунктами 3,4 статьи 139 Закона № 127-ФЗ после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона №127-ФЗ, с учетом положений статьи 139 Закона №127-ФЗ.

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 (пункт 4 статьи 139 Закона №127-ФЗ).

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 названного 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 №127-ФЗ.

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.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона №127-ФЗ в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения: о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия, порядке, месте, сроке и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается), о порядке оформления участия в торгах, перечне представляемых участниками торгов документов и требованиях к их оформлению, размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые

вносится задаток, дата, время и место подведения результатов торгов.

В сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» и размещенном на ЕФРСБ, информация о дате и времени подведения итогов торгов отсутствует.

Сообщение о продаже предприятия должно быть опубликовано организатором торгов в установленном статьей 28 Закона №127-ФЗ порядке и в печатном издании по месту нахождения должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов (пункт 9 статьи 110 Закона №127-ФЗ), срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (пункт 8 статьи 10 Закона №127-ФЗ).

Пунктом 12 статьи 110 Закона №127-ФЗ установлено, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Прием заявок, как следует из абзаца 6 пункта 4 статьи 139 Закона №127-ФЗ, прекращается с даты определения победителя торгов. При этом в силу пункта 15 статьи 110 Закона №127-ФЗ решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с пунктами 4.1, 4.2 которого оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Порядок определения участников торгов установлен разделом V Порядка и предусматривает, что не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок (п.5.1).

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех

представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом №127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах (п.5.2).

Согласно пункту 6.2 Порядка в открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

В нарушение приведенных положений Закона №127-ФЗ и Порядка, срок начала проведения самих торгов (14.07.2014) фактически совпадает с датой опубликования извещения на электронной площадке, что необоснованно сокращает срок информационного обеспечения торгов.

Сообщение о проведении торгов опубликовано в печатном издании, ЕФБР менее чем за 30 дней до начала их проведения (14.07.2014).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона №127-ФЗ проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании. В нарушение данного требования договор о задатке на сайте ЕФБР не размещен.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона №127-ФЗ к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии: - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), [ДОКУМЕНТ](#)ов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); - документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Извещением о проведении торгов определен перечень предоставляемых в составе заявки документов, который не соответствует пункту 11 статьи 110 Закона №127-ФЗ, в частности: заверенная копия устава, доказательства одобрения крупной сделки, выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – не старше 10 дней, заверенная копия свидетельства о государственной регистрации и о постановке на налоговый учет,

что необоснованно возлагает на претендентов обязанность предоставления этих документов, может привести к отклонению заявки в связи с их непредоставлением.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку по данному лоту 20.08.2014 заключен договор уступки прав требования (цессии), Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания по делу.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Профпроект» на действия арбитражного управляющего гр.С. при проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Дальвладснаб» по лоту № 2 - право требования по договору долевого участия в строительстве 2-х комнатной квартиры (общей площадью 80,39 кв.м.), расположенной в многоэтажном доме по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе, на земельном участке с кадастровым номером № 27 23 05111354, обоснованной.

2. Признать действия арбитражного управляющего гр.С. при проведении указанных торгов, нарушающими пункты 8,9,10,11 статьи 110 Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание не выдавать.

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

