РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-250/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.02.2016 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ИП Буттаевой А.В. на действия организатора торгов - ООО «Трансконтракт» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ИП Панова П.А. (реестровый № 77031725141 (00200031), Лот № 3), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ИП Буттаевой А.В. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Трансконтракт» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ИП Панова П.А.(реестровый № 77031725141 (00200031), Лот № 3) (далее - Торги).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов в нарушении порядка проведения Торгов и определения победителя.

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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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 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 пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон 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 Российской Федерации 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов), требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

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 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 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имуществаИП Панова П.А.(адрес: 117465, г. Москва, ул. Теплый Стан, д. 7, корп. 1, кв. 25, ИНН 772870737500, ОГРН 308774634300135) посредством публичного предложения опубликовано 26.12.2015 в газете «Коммерсантъ» № 240.

Предмет торгов Лот №3. Нежилые помещения общей площадью 85,2 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Тверская-Ямская 1-я, д. 11. Цоколь, помещения XII - комнаты с 7 по 15, Кадастровый (условный) номер <...> :01:0004012:5396. Начальная продажная цена 9 410 400,00 рублей. НДС не облагается.

Величина снижения начальной цены - 10% начальной цены, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 5 (пять) рабочих дней, минимальная цена продажи - 30% от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества, подведение итогов производится по адресу: http://www.bankrupt.CenterR.ru. Дата и время начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и предложений о цене имущества: 28.01.2016 г. в 00:00 мск, прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов, но не позднее даты и времени окончания представления заявок и предложений о цене имущества: 29.03.2016 г. в 24:00 мск.

В соответствии с жалобой Заявителя, 28.01.2016 в 14:10:09 ЗАО «КАР-ФИНАНС» была подана заявка на участие Торгах. Вместе с тем, 29.01.2016, до окончания срока соответствующего периода, были подведены итоги Торгов.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил, сообщив, что по результатам рассмотрения представленных документов и на основании данных о поступлении задатков, ЗАО «КАР-ФИНАНС», заявка которого поступила 28.01.2016 в 14:10:09 (задаток поступил 28.01.2016) было признано победителем Торгов, ввиду отсутствия на электронной торговой площадке к моменту формирования протокола об определении участников Торгов иных заявок.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

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.

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 настоящего Федерального 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Таким образом, положения вышеназванной нормы позволяют сделать вывод о том, что прием заявок на участие в торгах, проводимых в фоме публичного предложения, осуществляется на всём этапе соответствующего периода проведения торгов. При этом, победителем торгов проводимых посредством публичного предложения является лицо, предложившему максимальную цену за это имущество.

Несоблюдение данного порядка неизбежно ведет к ограничению круга потенциальных участников торгов и не способствует экономически эффективной реализации имущества.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Как было установлено, дата начала обжалуемого Заявителем периода проведения Торгов 28.01.2016 00:00, дата окончания интервала — 04.02.2016 00:00, цена на интервале - 9 410 400,00руб. Таким образом, прием заявок подлежал осуществлению до 04.02.2016 00:00. Однако, как следует из протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 3 от 29.01.2016 победителем Торгов было признано ЗАО «КАР-ФИНАНС», подавшее заявку 28.01.2016 в 14:10:09 с ценовым предложением 9 411 000 руб. 00 коп, то есть лицо, первое подавшее заявку на участие в Торгах на соответствующем интервале, что не соответствует порядку, утвержденному частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в соответствии с которым рассмотрение поступивших заявок и определение победителя подлежало осуществлению по истечению интервала, а именно 04.02.2016.

Принимая во внимание положения части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Комиссия приходит к выводу о нарушении порядка проведения Торгов и определения победителя, до даты окончания соответствующего периода проведения Торгов.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Тогов обоснованной.

1.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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