

1. Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТОРГИ»

(ООО «ИНВЕСТТОРГИ»)

Новый Арбат ул., д. 21, комн. П1, пом. 29,
г. Москва, 119019

2. Конкурсному управляющему

ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ»

«...»

3. Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС»

(ООО «МЭТС»)

Новосильская ул., д. 11, пом. 4, г. Орёл, 302030

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1921/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.11.2018 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

«...» — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

«...» — **старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов;**

«...» — **специалиста 1 разряда отдела административных производств;**

в присутствии представителей:

от конкурсного управляющего ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ» «...»:

«...» по доверенности от 29.10.2018 № б/н;

от ООО «ИНВЕСТТОРГИ»: «...» по доверенности от 25.10.2018 № б/н;

от «...»: «...» по доверенности от 31.10.2018 № 1/2018;

рассмотрев жалобу ООО «ИНВЕСТТОРГИ» (далее — Заявителя) на действия конкурсного управляющего ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ» «...» (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ» в форме публичного предложения (Сообщение № 3083080) (далее — Торги),

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов неправомерно определен победитель торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно части 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.

В свою очередь, в силу пунктов 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Согласно абзацу 2 части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе порядок, место, срок и время 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).

Дата публикации Сообщения № 2853653 о проведении торгов в ЕФРСБ (далее — Сообщение) — 12.07.2018.

Дата публикации Сообщения № 3083080 о результатах торгов в ЕФРСБ — 12.07.2018.

Согласно Сообщению дата и время начала предоставления заявок — 27.08.2018. Дата окончания предоставления заявок — 24.10.2018.

Состав имущества должника ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ»: нежилое помещение площадью 103,5 м², расположенное по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 3, корп. 1. Имущество находится в залоге, передано в аренду. Начальная продажная цена имущества составляет 16 661 700,00 руб.

На основании протокола № 29505-ОТПП/1 от 28.09.2018 победителем торгов признана «...», заявка которого содержала в своем составе ценовое предложение в размере 10 831 105,00 руб.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов неправомерно признан победитель торгов, так как, в свою очередь, участником торгов не был внесен задаток. Более того, заявка победителя была подана на участие в торгах не уполномоченным на совершение таких действий лицом, а именно «...».

Согласно абзацу 2 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.

Таким образом, при проведении торгов в форме публичного предложения выбор победителя осуществляется исключительно по окончании определенного периода проведения торгов.

Всего публичное предложение состояло из 30 периодов снижения начальной продажной цены имущества.

В Сообщении Организатором торгов установлено, что для участия в торгах необходимо внесение задатка в размере 20% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода торгов, в порядке указанном в настоящей публикации.

Исходя из материалов дела, заявка победителя торгов («...») была подана 25.09.2018 в 20:30 агентом «...» на основании агентского договора от 23.09.2018, что, в свою очередь, относится к 15 периоду подведения итогов торгов (проведение 15 периода торгов, в соответствии с информацией размещенной в Сообщении, осуществлялось с 00:00 часов 24.09.2018 до 00:00 часов 26.09.2018, цена имущества должника в данном периоде составляет 10 830 105,00 руб., соответственно размер задатка — 2 166 021,00 руб.).

Довод Заявителя относительно подачи заявки неуполномоченным на совершение таких действий лицом Комиссией во внимание не принимается, так как в составе заявки участником был представлен агентский договор от 23.09.2018, в соответствии с которым «...» обязуется совершать юридические и фактические действия для участия в торгах от имени «...» или от собственного имени, между тем, права и обязанности по совершенной сделке возникают исключительно у «...»

В силу абзаца 5 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 соответствии с представленным в материалы дела платежным поручением № 59418159 от 23.08.2018 «...» своевременно был внесен задаток в размере 2 840 000, руб. для участия в процедуре.

В качестве подтверждения факта поступления вышеуказанного задатка Организатором торгов представлена выписка операций по лицевому счету, указанному Организатором торгов в Сообщении в качестве счета для перечисления задатков за временной период с 24.08.2018 по 29.09.2018.

В соответствии с представленной информацией, Комиссией установлено, что задаток, перечисленный «...» в размере 2 840 000,00 руб. поступил на указанный

Организатором торгов счет - 24.08.2018.

Таким образом, «...» задаток для участия в процедуре был внесен в предусмотренном в Сообщении порядке.

При таких обстоятельствах, Организатором торгов победитель торгов был определен в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, так как заявка «...», в свою очередь, была представлена в установленный для конкретного периода срок и содержала в своем составе предложение о цене имущества должника не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленного для определенного периода.

Следовательно, доводы жалобы не нашли своего правового подтверждения.

В связи с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о признании жалобы необоснованной.

Также, Комиссия отмечает, что в составе жалобы Заявитель указывает на нарушения Организатором торгов статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Между тем, у Комиссии отсутствует правовые полномочия для рассмотрения доводов о нарушении статьи 17 Закона о защите конкуренции, в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 № 309-КГ17-7502 по делу № А50-9299/2016.

Вместе с тем вышеизложенное не лишает права Заявителя обратиться в антимонопольным орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции с приложением необходимых документов и описанием существа правонарушения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ИНВЕСТТОРГИ» (ОГРН 5167746455333 ИНН 7704384654) на действия конкурсного управляющего ЗАО «ЮЖНЫЙ ТРАКТ» «...» (ИНН 771770913541) при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 26.10.2018 № ИГ/52088/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»