

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «22» апреля 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «27» апреля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия Мордовского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя Мордовского УФАС России; члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии:

от организатора торгов – Акционерного общества «Центр дистанционных торгов» <...> (доверенность №2019.04.16-ЦДТ от 16.04.2019 года);

от конкурсного управляющего ООО «Технопром» <...> – <...> (доверенность №б/н от 01.02.2020 года),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Технопром» <...> (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года) на действия оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» (далее – ЭТП «ЦДТ») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже жилого помещения, площадью 119,6 кв.м., адрес: г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, 75-240, кадастровый номер <...> :23:0902150:1127 (код торгов №052170, Лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) из ФАС России поступило поручение о рассмотрении жалобы конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Технопром» <...> (далее – <...>, Заявитель) (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года) на действия оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» (далее – ЭТП «ЦДТ») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже жилого помещения, площадью 119,6 кв.м., адрес: г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, 75-240, кадастровый номер <...> :23:0902150:1127 (код торгов №052170, Лот №1).

Информация о принятой к рассмотрению жалобе Заявителя (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года) и ее содержании размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.mordovia.fas.gov.ru 16.04.2020 года.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №953 от 16.04.2020 года рассмотрение жалобы было назначено на 21.04.2020 года на 12 часов 00 минут, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) Мордовским УФАС России было рекомендовано сторонам воздержаться от личного присутствия при рассмотрении жалобы (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года). Сторонам было рекомендовано обеспечить участие в рассмотрении указанной жалобы в дистанционном режиме 21.04.2020 года в 12 часов 00 минут и своевременно направить документы, ходатайства, заявления, иные материалы, имеющие значение для рассмотрения указанной жалобы, посредством почтовой связи или на электронный почтовый адрес Мордовского УФАС России to13@fas.gov.ru.

21 апреля 2020 года Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жалобы Заявителя было перенесено на 16 часов 00 минут 22 апреля 2020 года.

Из жалобы Заявителя (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года) следует следующее. Конкурсным управляющим <...> на ЭТП «ЦДТ» проводились торги (код торгов 052170) в форме публичного предложения по продаже жилого помещения. В период приема предложений с 12:20 20 марта 2020 года по 12:00 27 марта 2020 года поступило предложение от <...>. Вместе с тем, 28 марта 2020 года Заявителю было недоступно право формирования протокола определения участников торгов по причине отзыва единственной заявки 28 марта 2020 года в 10:04.

Заявитель считает, что действия ЭТП «ЦДТ» по принятию заявления и отзыву заявки участника торгов, а также не предоставление Заявителю доступа к формированию протокола об определении участников торгов являются незаконными.

21 апреля 2020 Заявитель направил дополнения к жалобе (вх. №2389 от 21.04.2020 года).

Со стороны ЭТП «ЦДТ» представлены письменные возражения на жалобу (вх. №2271 от 16.04.2020 года; вх. №2403 от 22.04.2020 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, Комиссия Мордовского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39-7656/2018 ООО «Технопром» признано несостоятельным (банкротом), и в отношении него введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден <...>.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (далее - Порядок №495).

13 февраля 2020 года конкурсным управляющим <...> опубликовано объявление о проведении торгов №4703100 на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ), а также на ЭТП «ЦДТ» на сайте bankrot.cdtrf.ru (код торгов 052170). Предметом торгов согласно сообщению является лот №1: жилое помещение площадью 119,6 кв.м., адрес: г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, 75-240, кадастровый номер <...> :23:0902150:1127. Начальная цена продажи: 4 732 000,00 рублей. Дата и время начала подачи заявок: 19.02.2020 года 12:00. Дата и время окончания подачи заявок: 14.05.2020 года 13:00. На электронной площадке был установлен следующий график приема заявок по периодам снижения начальной цены.

№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	19.02.2020 12:00:00	27.02.2020 12:00:00	4 732 000,00
2	27.02.2020 12:05:00	05.03.2020 12:05:00	4 495 400,00
3	05.03.2020 12:10:00	13.03.2020 12:10:00	4 258 800,00
4	13.03.2020 12:15:00	20.03.2020 12:15:00	4 022 200,00

5	20.03.2020 12:20:00	27.03.2020 12:20:00	3 785 600,00
6	27.03.2020 12:25:00	03.04.2020 12:25:00	3 549 000,00
7	03.04.2020 12:30:00	10.04.2020 12:30:00	3 312 400,00
8	10.04.2020 12:35:00	17.04.2020 12:35:00	3 075 800,00
9	17.04.2020 12:40:00	24.04.2020 12:40:00	2 839 200,00
10	24.04.2020 12:45:00	06.05.2020 12:45:00	2 602 600,00
11	06.05.2020 12:50:00	14.05.2020 13:00:00	2 366 000,00

Таким образом, всего публичное предложение состояло из 11 периодов снижения начальной цены.

В соответствии с пунктом 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 не заключения 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 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника в 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.

Согласно абзацу 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. 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.

Таким образом, в силу положений части 4 статьи 139 Закона о банкротстве

последующее снижение цены, то есть возникновение следующего этапа публичного предложения осуществляется только 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. Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 6.1.3 Порядка №495 торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных указанным пунктом. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V указанного Порядка.

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.

Согласно объявлению о проведении торгов от 13.02.2020 года 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные 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, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного

предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Таким образом, существо процедуры публичного предложения заключается в пошаговом (поэтапном) снижении начальной цены до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желания приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене, соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее. Критерием определения победителя торгов является предложение участника торгов максимальной цены имущества должника, не ниже установленной для данного периода действия цены. Данное требование закона носит императивный характер и не может быть изменено организатором торгов.

В рамках пятого этапа проведения торгов с 20.03.2020 12:20:00 по 27.03.2020 года 12:20:00 на ЭТП «ЦДТ» поступило одно предложение о цене. Согласно журналу учета поданных заявок на участие в торгах 27 марта 2020 года в 11:52:38 поступила заявка <...> Вместе с тем, 28 марта 2020 года 10:04:40 указанная заявка была отозвана.

Конкурсный управляющий <...> в жалобе ссылается на пункт 4.3 Порядка №495, который устанавливает, что заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 5.2 Порядка №495 при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 указанного Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-

аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 указанного Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Согласно возражениям ЭТП «ЦДТ» (вх. №2271 от 16.04.2020 года; вх. №2403 от 22.04.2020 года) все действия ЭТП «ЦДТ» являются законными и соответствуют требованиям действующего законодательства. Порядок проведения открытых и закрытых торгов в электронной форме на электронной площадке «ЦДТ» закреплен в Регламенте ЭТП АО «ЦДТ» от 05.11.2019 года (далее – Регламент). Оператор ЭТП «ЦДТ» указывает на то, что техническим завершением периода проведения торгов является формирование протокола об определении участников торгов. Формирование протокола возможно при наличии поданных и не отозванных заявок на участие в торгах. Для того чтобы сформировать протокол, конкурсному управляющему следовало завершить период проведения торгов на ЭТП технически через «личный кабинет». Из-за того, что период проведения торгов с 20.03.2020 12:20:00 по 27.03.2020 года 12:20:00 не был завершён технически, у <...> была открыта возможность отозвать свою заявку в другом периоде торгов (с 27.03.2020 года 12:30:00 по 03.04.2020 12:30:00). Отзыв заявки осуществляется заявителем через «личный кабинет» на ЭТП автоматически посредством выбора функции «отозвать заявку». Оператор ЭТП «ЦДТ» отметил, что действующим законодательством не установлено требований к оператору ЭТП по блокировке поданных заявок в случае их отзыва заявителем после окончания периода проведения торгов в форме публичного предложения.

Согласно пункту 8.7.1 Регламента, зарегистрированными на электронной площадке лицами – участниками ЭТП – в соответствии с настоящим Регламентом являются: а) организаторы торгов; б) участники торгов.

В соответствии с пунктом 8.8 Регламента для каждого участника ЭТП создается рабочий раздел («личный кабинет»), доступ к которому может иметь только указанное лицо. Рабочий раздел участника ЭТП предоставляет этому лицу определенный доступ ко всей информации, которая предназначена персонально для него, а также ко всем, доступным для него функциям. Вместе с тем, пошаговой инструкции действий Организатора торгов Регламент ЭТП не содержит.

Пунктом 7.1 Порядка №495 установлено, что по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах

проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников протокола, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник.

Из смысла вышеуказанных норм Порядка №495 следует, что в изложенной ситуации получение заявки, не отозванной до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов порождает обязанности у Организатора торгов в формировании протокола об определении участников торгов и направлении протокола в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки. Поскольку заявка <...> была подана до окончания срока приема заявок на указанном этапе торгов и до указанной даты не была отозвана, она подлежала обязательному рассмотрению со стороны Организатора торгов. Заявка <...> была отозвана спустя 1 день после окончания срока предоставления заявок. Кроме того, оператором ЭТП предпринимались попытки по урегулированию сложившейся ситуации и по соблюдению прав всех участников торговой процедуры. Об этом свидетельствует переписка между конкурсным управляющим <...> и ЭТП «ЦДТ» (скриншоты с электронной почты имеются в материалах дела). Следует отметить что, именно бездействие Организатора торгов, выразившееся в не составлении протокола об определении участников торгов, привело к тому что, в последующем поступили и другие заявки на участие в торгах в следующем периоде проведения торгов. Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Технопром» <...> (вх. №2217 от 14.04.2020 года; вх. №2232 от 15.04.2020 года) и дополнение к жалобе (вх. №2389 от 21.04.2020 года) на действия оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже жилого помещения (код торгов №052170, Лот №1), необоснованной.

Председатель Комиссии



Члены Комиссии:



Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.