

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5269эп
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.09.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего Открытого акционерного общества «Полигон ТБО» <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов – торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение опубликовано в газете «Коммерсант» от 11.07.2015 № 122 (далее – Торги), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, решение Арбитражного суда Московской области от 19.03.2014 по делу № А41-68105/13; Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); <...>, по доверенности от 09.04.2015 № 2.10/468, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 31.08.2015 до 01.09.2015, после объявления перерыва с 01.09.2015 по 02.09.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Извещение о проведении торгов содержит недостоверные сведения о площади одного из зданий, а именно: «Здание: бытовые помещения». Согласно выписке из ЕГРП площадь здания составляет 188,1 кв. м, а не 375,6 кв. м, как указано в извещении.

2. Порядок внесения задатка не соответствует требованиям законодательства. Требование о внесении задатка «до 13-00 рабочего дня, предшествующего дню очередного снижения цены» не позволило Заявителю подать заявку на участие в Торгах.

3. Организатор торгов неправомерно истребует от физических лиц следующие документы: ИНН и платежный документ.

4. Извещение о проведении Торгов не содержит указаний на то, в каком именно размере необходимо перечислить задаток.

5. Извещение о проведении Торгов содержит такое описание предмета торгов как «прочее». Указанное описание не позволяет установить объем имущества, выставляемого на торги.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Площадь здания указана в соответствии с техническим паспортом.

2. Требование о перечислении задатка заранее обусловлено тем, что в случае перечисления задатка в последний день денежные средства могут не поступить на расчетный счет Организатора торгов.

3. Не смог пояснить.

4. Извещение о проведении Торгов содержит указание на то, что задаток считается от цены имущества на действующем временном интервале снижения цены.

5. Не смог пояснить.

В отношении доводов жалобы установлено следующее.

1. Организатором торгов представлен технический паспорт здания, согласно которому его площадь составляет 375,6 кв. м.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Закон о банкротстве не устанавливает особых требований к порядку перечисления задатка на участие в торгах.

Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в Торгах и принятие решения о допуске Заявителя к участию в Торгах должно осуществляться в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 12 статьи 110 указанного федерального закона 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 Законом о банкротстве и указанным в

сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

– заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

– представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

– поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, проверка поступления задатка должна производиться Организатором торгов непосредственно перед составлением протокола об определении участников торгов, а не заранее.

Ограничение срока перечисления задатка на участие в Торгах не основано на требованиях Закона о банкротстве.

Довод Заявителя обоснован.

3. Пункт 11 статьи 110 Закона о банкротстве содержит исчерпывающий перечень представляемых в составе заявки на участие в торгах документов.

Такие документы как ИНН и платежное поручение о перечислении задатка в указанный перечень не входят.

Довод Заявителя обоснован.

4. Согласно извещению о проведении Торгов, задаток составляет 20% от цены имущества, которая установлена на действующий временной интервал, что соответствует требованиям Закона о банкротстве.

Довод Заявителя не обоснован.

5. Извещение о проведении Торгов, размещенное на электронной торговой площадке, содержит проект заключаемого по итогам торгов договора.

К указанному договору приложен перечень всего имущества, продажа которого является предметом Торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

Организатором торгов представлены заключенные по итогам Торгов договоры с победителем (лоты 1, 2, 4).

В части лота № 3 _____.

На основании изложенного, учитывая позицию Организатора торгов в части изменения извещения о проведении Торгов и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.