

РЕШЕНИЕ № Т-9/16
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 08.02.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 12 в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

–<...>;

– ООО «ИвЭксперт» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– ООО «Центр реализации» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «ИвЭксперт», оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ТХАНЬ НГА ЦЕНТР»: административный корпус площадью 2 519,8 кв. м, расположенный по адресу: Владимирская обл., Камешковский р-н, пос. Максима Горького, ул. Морозова, д. 1 (лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба Плешивцева Р.И. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «ИвЭксперт» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» (далее – Оператор) при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ТХАНЬ НГА ЦЕНТР»: административный корпус площадью 2 519,8 кв. м, расположенный по адресу: Владимирская обл., Камешковский р-н, пос. Максима Горького, ул. Морозова, д. 1 (лот № 1) (далее – Торги, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов был нарушен порядок определения победителя Торгов.

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов, Оператором документы и выслушав пояснения Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

28.08.2015 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (в печатной версии 29.08.2015 № 157), 31.08.2015 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – Информационное сообщение), согласно которому Торги проводятся на электронной торговой площадке Центр реализации по адресу



в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.CenterR.ru; дата и время начала подачи заявок – 01.09.2015 в 09:30; дата и время окончания подачи заявок – 08.03.2016 в 17:30; начальная цена продажи имущества должника по лоту № 1 – 4 582 800 руб.; размер задатка – 20% от начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода Торгов; срок, на который устанавливается начальная цена продажи имущества должника – 10 дней; величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 5% от начальной цены; срок, по истечении которого последовательно снижается цена имущества должника – 10 дней.

Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Торгах 29.01.2016 в 09:32:41 с ценовым предложением равным 1 145 700 руб.

Между тем в соответствии с пунктом 6 Протокола о результатах торгов по продаже недвижимого имущества ООО «ТХАНЬ НГА ЦЕНТР» от 29.01.2016 № 84-Р/Л1 (далее — Протокол о результатах торгов) победителем Торгов признан участник Торгов, предложивший максимальную цену за имущество, реализуемое на Торгах, в размере равном 1 150 000 руб., заявка от которого была подана позже заявки Заявителя. По мнению Заявителя, порядок определения победителя, примененный Организатором торгов, не соответствует порядку, указанному в Информационном сообщении.

Согласно Информационному сообщению победителем Торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник Торгов, 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 Торгов.

Вместе с тем согласно письменным возражениям Организатора торгов ввиду того, что Информационное сообщение было опубликовано Организатором торгов 28.08.2016 Организатор торгов при определении победителя Торгов руководствовался положениями пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 432-ФЗ) (далее – Закон о банкротстве), согласно которому право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В соответствии с Протоколом об определении участников публичных торгов по продаже имущества ООО «ТХАНЬ НГА ЦЕНТР» от 29.01.2016 № 84-У/Л1 к участию в Торгах были допущены заявители, подавшие заявки 29.01.2016 в 09:32:41 (заявка Заявителя), 29.01.2016 в 09:38:45.

В соответствии с Протоколом о результатах торгов победителем Торгов был признан участник, подавший заявку 29.01.2016 в 09:38:45 с ценовым предложением равным 1 150 000 руб. (максимальная цена).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе порядок и критерии выявления победителя торгов.

Согласно пункту 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 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.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что порядок определения победителя Торгов, указанный Организатором торгов в Информационном сообщении, не соответствует порядку, установленному пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Согласно Жалобе в нарушение положений Закона о банкротстве прием заявок на участие в Торгах был завершен Организатором торгов ранее установленного срока. В соответствии с Информационным сообщением период, в рамках которого Заявителем была осуществлена подача заявки на участие в Торгах, должен был закончиться 07.02.2016 в 17:30.

Согласно Информационному сообщению прием заявок на интервале снижения цены, на котором Заявителем была подана заявка на участие в Торгах, осуществлялся в период с 29.01.2016 в 9:30 до 07.02.2016 в 17:30.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 29.01.2016, представленному Оператором, указанный протокол был подписан Организатором торгов в 12:45 29.01.2016.

В соответствии с абзацем 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 соответствии с абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Таким образом, исходя из анализа положений пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве победитель торгов определяется по завершении определенного периода снижения цены.

С учетом изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при завершении Торгов 29.01.2016 и определении победителя торгов ранее срока окончания периода снижения цены продажи имущества должника, нарушены требования статьи 139 Закона о банкротстве.

Между тем согласно информации, размещенной Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 01.02.2016 между Организатором торгов и победителем торгов был заключен договор купли-продажи.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «ИвЭксперт», оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ТХАНЬ НГА ЦЕНТР»: административный корпус площадью 2 519,8 кв. м, расположенный по адресу: Владимирская обл., Камешковский р-н, пос. Максима Горького, ул. Морозова, д. 1 (лот № 1), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.