



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 118/18.1 - 2016

23 сентября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

организатора торгов – ООО «Первая юридическая компания» (620085, г. Екатеринбург, ул. Ляпустина, д. 6, кв. 45) в лице генерального директора <...>;

заявитель – <...>, лично;

конкурсного управляющего - <...>, не явился, надлежаще извещен;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действие (бездействие) организатора торгов – ООО «Первая юридическая компания» (по поручению в организации торгов конкурсного управляющего <...>), при проведении процедуры продажи имущества должника (ООО «Регион»), находящегося в залоге у ООО «УралВторСырье» (ИНН 6641018590), посредством публичного предложения (информация о публичном предложении № 0021318, Лот № 1: здание, площадь 628,1 кв. м., Адрес: Свердловская область, г. Полевской, ул. Магистраль, 11. Кадастровый номер: 66:21/01:01:205:11:00 и право аренды земельного участка, на котором расположено здание по Договору аренды земельного участка № 43-09-Ю от 25.12.2009 г., срок аренды – до 21.12.2058 г., земельный участок площадью 2600 кв.м., кадастровый номер № 66:59:01 01 028:0027, находящийся по адресу: г. Полевской, ул. Магистраль, 11) на электронной торговой площадке <http://www.utender.ru/> (торги отменены со ссылкой на требование конкурсного управляющего от 22.08.2016),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-14268 от 08.09.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 19.09.2016 в 11 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством электронной почты - FLC-IrinaMelehova@yandex.ru.

Заявитель в жалобе указал, что 30.07.2016 на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) (далее – ЕФРСБ) было опубликовано сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения № 0021318 по продаже имущества ООО «Регион»: Лот № 1: здание, площадь 628,1 кв. м., Адрес: Свердловская область, г. Полевской, ул. Магистраль, 11. Кадастровый номер: 66:21/01:01:205:11:00 и право аренды земельного участка, на котором расположено здание по Договору аренды земельного участка № 43-09-Ю от 25.12.2009 г., срок аренды – до 21.12.2058 г., земельный участок площадью 2600 кв.м., кадастровый номер № 66:59:01 01 028:0027, находящийся по адресу: г. Полевской, ул. Магистраль, 11.

Платёжным поручением от 19.08.2016 заявителем была перечислена сумма задатка, в размере 393 000, 00 рублей, на расчетный счет ООО «Регион», а 21.08.2016 на сайте <http://www.utender.ru/> при текущей цене лота № 1 (1.980.000 руб.) была подана заявка на участие в торгах (с предложением по цене 2.050.000 руб.), с прилагаемыми к ней документами.

Однако торги были отменены с указанием причины: «Требование конкурсного управляющего <...> от 22.08.2016, в связи с оставлением залоговым кредитором предмета залога за собой», что непосредственно было указано в протоколе о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 23.08.2016.

Заявитель с решением принятым организатором торгов не согласен, так как считает, что решение по ней было принято с нарушением ст. 2, 18.1, 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)), следовательно, они нарушают принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав.

19.09.2016 в 11 час. 30 мин. организатор торгов не явился на рассмотрение жалобы, вследствие чего был объявлен перерыв до 21.09.2016 в 10 час. 00 мин., с целью получения от организатора торгов документов запрашиваемых в уведомлении о поступлении жалобы (исх. № 11550 от 12.09.2016).

После перерыва в рассмотрении жалобы, организатор торгов представил возражения по поводу поступившей жалобы на неправомерные действия организатора торгов и указал, что основанием для проведения торгов послужило заключение договора на оказание услуг по организации и проведению торгов между ООО «Регион» (в лице конкурсного управляющего <...>) и ООО «Первая юридическая компания».

Кроме того, сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона было опубликовано 02.04.2016 в газете «Коммерсантъ» № 56, стр. 91.

30.07.2016 опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» о торгах в форме публичного сообщения.

Сообщением от 31.07.2016 было опубликовано на сайте ЕФРСБ.

В ходе приема заявок с 10 час. 00 мин. 16.08.2016 по 10 час. 00 мин. 21.08.2016, поступило 4 заявки на участие в торгах в форме публичного предложения:

- заявка <...>, ценовое предложение 2 050 000 руб.;
- заявка <...>, ценовое предложение 2 000 000 руб.;
- заявка <...>, ценовое предложение 2 100 000 руб.;
- заявка <...>, ценовое предложение 5 000 001, 99 руб.;

22.08.2016 организатору торгов от конкурсного управляющего <...> поступило требование о завершении торгов, в соответствии с тем, что 19.08.2016 в адрес конкурсного управляющего ООО «Регион» поступило требование конкурсного кредитора ООО «УралВторСырье» об оставлении предмета залога за собой.

Кроме того, электронная торговая площадка <http://www.utender.ru/>, как объясняет организатор торгов, не имеет функции завершения торгов, поэтому торги были отменены со ссылкой на требование конкурсного управляющего от 22.08.2016.

Согласно п. 4.2 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Так как, организатором торгов не было представлено заявление об оставлении предмета залога за собой и доказательства, подтверждающие перечисление денежных средств на специальный банковский счет, то Комиссией был объявлен перерыв до 23.09.2016 в 10 час. 00 мин.

После перерыва в рассмотрении жалобы, организатор торгов представил требуемые документы.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ и Законом о несостоятельности (банкротстве).

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (п. 8 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

В силу п. 14 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах и возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в процедуре 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов, в соответствии с п. 15 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются, кроме прочего, обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В силу с п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случаях, 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, применяется процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения.

В этом случае в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о несостоятельности (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.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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.

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.

В соответствии с извещением, победителем открытых торгов посредством публичного предложения признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения открытых торгов при подаче заявок, содержащие равные предложения о цене имущества должника, либо предложившему максимальную цену за это имущество при подаче заявок с различными предложениями о цене.

В соответствии с п. 4.2 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Оставление залоговым кредитором за собой предмета залога является одним из способов реализации имущества должника. В результате оставления предмета залога за собой требование залогового кредитора становится погашенным (постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 06.05.2016 № 02АП-2073/2016 по делу № А82-1225/2008). Право собственности у залогового кредитора возникает после осуществления им указанной оплаты и передачи ему предмета залога (п. 13 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»).

Так как Законом о несостоятельности (банкротстве) конкурсному управляющему не устанавливается запрет на обращение с заявлением об отмене публичного предложения, то в данной ситуации следует применять нормы гражданского законодательства, а именно согласно п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Но, так как публичное предложение – это особая форма проведения публичных торгов, следовательно, она не совпадает с понятием публичного аукциона и конкурса, вследствие чего у организатора торгов отсутствует обязанность уведомлять участников торгов об их отмене.

В соответствии с информацией, размещенной на сайте торговой площадке «ЮТендер» <http://www.utender.ru/> о заявках на участие в торгах по лоту № 1 наглядно прописаны сведения о периодах торгов, дате и времени подачи заявок.

Срок подачи заявок по четвертому периоду, был определен с 16.08.2016 в 10 час. 00 мин. по 21.08.2016 в 10 час. 00 мин.

19.08.2016 ООО «УралВторСырье» направило конкурсному управляющему <...> заявление об оставлении предмета залога за собой, этим же днем были перечислены денежные средства на расчетный счет ООО «Регион», что подтверждается платежным поручением № 120 от 19.08.2016.

Кроме того, между конкурсным управляющим <...> и ООО «УралВторСырье» договор купли-продажи был заключен от 19.08.2016.

Как следует из документов представленных организатором торгов, на участие в торгах поступили 4 заявки:

- заявка <...> 21.08.2016 в 09 час. 44 мин. 56 сек.;
- заявка <...> 21.08.2016 в 09 час. 56 мин. 12 сек.
- заявка <...> 21.08.2016 в 09 час. 56 мин. 23 сек.;
- заявка <...> 21.08.2016 в 10 час. 13 мин. 05 сек.

22.08.2016 организатор торгов отменил торги в связи с тем, что 19.08.2016 в адрес конкурсного управляющего ООО «Регион» поступило требование конкурсного кредитора ООО «Уралвторсырье» об оставлении предмета залога за собой.

Однако согласно, выписке по счету клиента ООО «Регион», денежные средства от ООО «УралВторСырье» были лишь зачислены 22.08.2016.

Так как, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (п. 20. 3 Закона о несостоятельности (банкротстве)), то и было принято решение об отмене торгов.

Определением Верховного Суда РФ от 12.09.2016 № 306-ЭС16-4837 по делу № А65-17333/2014 данное положение подтверждается, а именно конкурсный управляющий несет самостоятельную обязанность действовать в интересах должника и кредиторов добросовестно и разумно. Данную обязанность управляющий исполняет вне зависимости от того, обращались к нему кредиторы с какими-либо предложениями либо нет. Это означает, что меры, направленные на пополнение конкурсной массы, планирует и реализует, прежде всего, сам арбитражный управляющий как профессионал, которому доверено текущее руководство процедурой банкротства.

На основании вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России, в действиях конкурсного управляющего <...>, усматривает нарушение п. 4.2 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), который в условиях наличия поступивших от участников заявок, ранее срока поступления на специальный банковский счет денежных средств от залогового кредитора ООО «УралВторСырье», по заявлению последнего, направил соответствующее уведомление организатору торгов об отмене торгов.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В связи с тем, что в отношении объекта торгов заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.08.2016, у Комиссии отсутствуют законные основания для выдачи предупреждения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. Конкурсного управляющего признать нарушившим п. 4.2 ст. 138 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.