



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 9/18.1 - 2017

08 февраля 2017 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. Приказа от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;
члены Комиссии: <...> – главный 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; 620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 8.13) - генеральный директор <...>;

заявитель – <...> (620043, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 80, кв. 20), лично;
рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-1010 от 23.01.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Первая юридическая компания» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения при продаже имущества ООО «Салери» на электронной площадке <http://www.utender.ru/> (информация о публичном предложении № 0024393 от 27.11.2016, Лот № 1: Право аренды земельного участка, кадастровый номер 66:60:0904009:60 площадью 2592+/-17,5 кв.м.; здание бани, инвентарный номер 477/01/001/58-00, 3-этажное здание, площадь 2192,9 кв.м. Адрес объектов: 624480, Свердловская область, г. Североуральск, ул. 50 лет СУБРА, 37.),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-1010 от 23.01.2017) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 01.02.2017 на 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством электронной почты - <...>.

01.02.2017 в 17 час. 00 мин. организатор торгов не явился на рассмотрение жалобы, вследствие чего рассмотрение жалобы было отложено на 03.02.2017 в 15 час. 00 мин., с целью получения от организатора торгов документов, запрашиваемых в уведомлении о поступлении жалобы (исх. № 706 от 24.01.2017).

03.02.2017 в 15 час. 00 мин. Комиссией было принято решение отложить рассмотрение жалобы до 08.02.2017 до 14 час. 00 мин., с целью получения от организатора торгов выписки со счета о поступлении задатков участников торгов за период с 07.01.2017 по 17.01.2017.

Заявитель в жалобе указал, что 26.11.2016 на сайте газеты «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 12010005982 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Салери». Организатором торгов является ООО «Первая юридическая компания».

На электронной торговой площадке (<http://www.utender.ru/>) 18.01.2017 организатором торгов был размещен Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 по продаже имущества ООО «Салери», согласно которому победителем торгов была признана заявка, поданная ООО «ГАРТО».

Заявитель с данным решением не согласен, так как считает, что вышеуказанные торги были проведены с нарушением действующего законодательства о банкротстве, ввиду того, что представленная ООО «ГАРТО» заявка на участие в торгах была подана во временном интервале с 10 час. 00 мин. 07.01.2017 по 10 час. 00 мин. 12.01.2017, ценовое предложение которой было меньше, чем предложение заявителя.

Возражая доводам жалобы, организатор торгов пояснил, что торги посредством публичного предложения при продаже имущества ООО «Салери», проведены с соблюдением действующего законодательства и просит признать жалобу заявителя необоснованной.

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. 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).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 27.01.2016 по делу № А60-23926/2015 ООО «Салери» признан банкротом, конкурсным управляющим утвержден <...>.

В соответствии с ч. 4 ст. 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В силу 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), указывается 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.

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)).

На сайте газеты «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 12010005982 от 26.11.2016, согласно которому на реализацию посредством публичного предложения было выставлено имущество ООО «Салери»: Лот № 1: Право аренды земельного участка, кадастровый номер 66:60:0904009:60 площадью 2592+/-17,5 кв.м.; здание бани, инвентарный номер 477/01/001/58-00, 3-этажное здание, площадь 2192,9 кв.м. Адрес объектов: 624480, Свердловская область, г. Североуральск, ул. 50 лет СУБРА, 37.

Порядок приема заявок на участие в торгах устанавливается с 10 час. 00 мин. 28.11.2016 по 10 час. 00 мин. 22.01.2017. Цена имущества снижается на 10 % от начальной цены имущества каждые 5 календарных дней. Задаток установлен в размере 20 % от начальной цены имущества, установленного для определенного периода в котором подается заявка на участие в торгах, который перечисляется в соответствии с договором о задатке на расчетный счет ООО «Первая юридическая компания» до даты окончания приема заявок на определенном интервале.

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.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа (п. 11 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

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 (абз. 4 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Согласно извещению о проведении торгов № 0024393 от 27.11.2016, которое было опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), порядок снижения цены на интервалах установлен следующий:

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Величина на снижения	Цена на интервале	Комментарий
28.11.2016 10:00	28.11.2016 10:00	03.12.2016 10:00	03.12.2016 10:00	0,00%	1 762 200,00 р.	
03.12.2016 10:00	03.12.2016 10:00	08.12.2016 10:00	08.12.2016 10:00	10,00%	1 585 980,00 р.	
08.12.2016 10:00	08.12.2016 10:00	13.12.2016 10:00	13.12.2016 10:00	10,00%	1 409 760,00 р.	
13.12.2016 10:00	13.12.2016 10:00	18.12.2016 10:00	18.12.2016 10:00	10,00%	1 233 540,00 р.	
18.12.2016 10:00	18.12.2016 10:00	23.12.2016 10:00	23.12.2016 10:00	10,00%	1 057 320,00 р.	
23.12.2016 10:00	23.12.2016 10:00	28.12.2016 10:00	28.12.2016 10:00	10,00%	881 100,00 р.	
28.12.2016 10:00	28.12.2016 10:00	02.01.2017 10:00	02.01.2017 10:00	10,00%	704 880,00 р.	
02.01.2017 10:00	02.01.2017 10:00	07.01.2017 10:00	07.01.2017 10:00	10,00%	528 660,00 р.	
07.01.2017 10:00	07.01.2017 10:00	12.01.2017 10:00	12.01.2017 10:00	10,00%	352 440,00 р.	
12.01.2017 10:00	12.01.2017 10:00	17.01.2017 10:00	17.01.2017 10:00	10,00%	176 220,00 р.	
17.01.2017 10:00	17.01.2017 10:00	22.01.2017 10:00	22.01.2017 10:00	9,00%	17 622,00 р.	

Согласно 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.

В соответствии с Протоколами об определении участников торгов, которые были представлены организатором торгов (вх. № 01-1952 от 03.02.2017), на участие в торгах в форме публичного предложения было подано 3 заявки:

- заявка ООО «ГАРТО» (дата подачи заявки: 12.01.2017 в 09 час. 59 мин.);

- заявка ИП <...>, действующий на основании агентского договора № СБ – 1 в интересах заявителя (дата подачи заявки: 12.01.2017 в 09 час. 59 мин.);
- заявка <...> (дата подачи заявки: 17.01.2017 в 09 час. 59 мин.).

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 соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 18.01.2017, победителем торгов был признан ООО «ГАРТО».

	Наименование участника лота публичного предложения	Место нахождения	Цена, предложенная участником	Время подачи
Победитель лота	Общество с ограниченной ответственностью «ГАРТО»	623104, Свердловская обл, г. Первоуральск, ул. Ломоносова, д. 7	370000 руб. 00 коп.	12.01.2017 09:59:41:360
	ИП <...>	<...>	371100 руб. 00 коп.	13.01.2017 08:08:14:330
	<...>	<...>	362999 руб. 00 коп.	17.01.2017 09:59:17:787

В соответствии с абз. 5 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (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 (абз. 6 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

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 (абз. 7 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

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.

Согласно абз. 8 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Вопреки прямой норме абз. 4 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), несмотря на поданную в предыдущем периоде заявку ООО «ГАРТО» с ценой, превышающей установленную начальную продажную цену организатор торгов продолжил снижение начальной продажной цены (цены предложения), что напрямую противоречит статье 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Согласно абз. 5 п. 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Согласно Постановлению Седьмого арбитражного апелляционного суда от 27.09.2016 № 07АП-7464/2016 по делу № А27-5628/2016, сущность методики проведения процедуры публичного предложения основывается на наличии разумного и добросовестного покупателя, который не осведомлен о наличии заявок других участников и который подает заявку на том этапе снижения, который соответствует цене продаваемого имущества. При этом в отсутствие информации об определении победителя торгов на уже прошедших периодах снижения разумный покупатель, считая, что ранее имущество не было продано по более высокой цене по причине отсутствия спроса, не станет сам предлагать цену, превышающую цены предложения, действовавшие в ранее прошедшие периоды.

Поскольку заявка ООО «ГАРТО» соответствовала всем условиям торгов, организатор торгов правомерно признало его победителем 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

несостоявшимся) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

Жалобу <...> признать необоснованной.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.