

С. Зин
10/02/2018

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области

г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22
Телефон/факс: (3532)78-66-17,
факс (3532) 77-80-70
E-mail: to56@fas.gov.ru

Заявитель:

Адрес: 689501, Чукотский АО,
пос. Угольные Копи, ул. Первомайская, д. 7 кв. 24
ИНН 870100772078
тел: + 79140804330
E-mail: krechko@ya.ru

Организатор торгов:

ООО «Ладья»
460000, г. Оренбург, ул. Кирова, 12, оф.107,
ladtorgi56@gmail.com
(ИНН 5610226978, ОГРН 1175658013794)
Тел: +79228441346

Конкурсный управляющий:

13.02.18

Арбитражный управляющий
НП «РСОПАУ» - Некоммерческое партнерство
«Региональная саморегулируемая организация про-
фессиональных арбитражных управляющих»

(ИНН 870901246687, 689000,
Чукотский АО, г.Анадырь, а/я 274)

Сведения о должнике:

ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (ИНН 8709012346,
ОГРН 1088709000423, 689000, Чукотский АО,
г.Анадырь, ул Рультытегина, д. 26

Жалоба

На официальном сайте Региональной торговой площадки в сети Интернет по адресу www.regorg.com (оператор торгов) опубликовано извещение (ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (*идентификационный номер: 1780-ОТПП*); *регистрационный № ЕФРС 2256597*) (далее - Извещение) о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Чукот-ЖилСервис-Анадырь» (ИНН 8709012346, ОГРН 1088709000423

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Оренбургской области

Иж № *8477к* « *13 02 2018* » *900*

Согласно извещению (Лот № 2) предметом торгов является продажа следующего имущества: здание конторы (Здание гостиницы «Яранга»), в т.ч. земельный участок, категория земли н/д, разрешенное использование: под строительство хоз. постройки, общая площадь 240 кв.м. адрес Чукотский АО, р-н Анадырский, пгт Угольные Копи, кадастровый номер 87:04:090003:49, фактически площадь под застройкой объекта составляет 1658,0 кв.м.

Организатором торгов по поручению конкурсного управляющего ООО «ЧукотЖил-Сервис-Анадырь» (ИНН 8709012346, ОГРН 1088709000423, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, ул Рультытегина, д. 26 (далее - должник)) Коваль П.В. (ИНН 870901246687, СНИЛС 109-184-494-67, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, а/я 274) выступило Общество с ограниченной ответственностью «Ладья» (ИНН 5610226978, ОГРН 1175658013794, 460000, г. Оренбург, ул. Кирова, 12, оф.107, ladtorgi56@gmail.com, 89228441346) (далее - Организатор торгов).

Цена продажи на начало действия публичного предложения устанавливалась в размере 14 384 340,90 рублей.

Согласно сообщению о проведении торгов путем публичного сообщения, дата и время начала приема заявок 01.01.2018г. 00:00 московского времени, окончание приема заявок и подведение итогов 18.02.2018г. 00:00 московского времени.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена лота – пять рабочих дней. Снижение начальной цены продажи лота на публичных торгах на 5% производится на шестой рабочий день последовательно до достижения минимальной цены предложения в размере 20% от начальной цены.

Заявка на участие в торгах подается в течение срока действия публичного предложения и действительна только для того периода цены, в течение которого она подана. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Задаток для участия в торгах составляет 10% от начальной цены. Задаток считается оплаченным с даты зачисления денежных средств на расчетный счет.

Результаты торгов оформляются в день их проведения протоколом.

Победителем торгов признается участник торгов, который первым предоставил в определенном периоде заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены, установленной для этого периода, а также внес задаток не позднее даты окончания этого периода.

В случае предоставления двух и более заявок на участие в торгах, победителем признается участник, предложивший большую цену.

Согласно извещению, по лоту № 2 установлены следующие интервалы снижения цены:

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.
01.01.2018 09:00	07.01.2018 23:59	14 384 340,90	2 876 868,18
08.01.2018 09:00	14.01.2018 23:59	13 665 123,86	2 733 024,77
15.01.2018 09:00	21.01.2018 23:59	12 981 867,66	2 596 373,53
22.01.2018 09:00	28.01.2018 23:59	12 332 774,28	2 466 554,86

29.01.2018 09:00	04.02.2018 23:59	11 716 135,57	2 343 227,11
05.02.2018 09:00	11.02.2018 23:59	11 130 328,79	2 226 065,76
12.02.2018 09:00	18.02.2018 23:59	10 573 812,35	2 114 762,47

Заявителем в 5 периоде (29.01.2018г. 00:00 - 04.02.2018г. 23:59), а именно 02.02.2018г.г. в 19:12: часов (мск) на Электронную торговую площадку подана заявка на участие в данных торгах по лоту № 1, с ценовым предложением 15 000 000,00 рублей (цена в 5 интервале составляла не менее - 11 716 135,57 рублей), период заканчивался 04.02.2018 года в 23:59 (мск),

Заявка была подана и организатору торгов, с документами, установленными п. 11 ст.110 нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), регламентом данной Электронной площадки, и сообщением о проведении торгов, подписан договор о задатке.

Из информации размещенной организатором торгов на сайте www.regorg.com следует, что в 5-том временном интервале была подана только одна заявка (Заявки заявителя), которая соответствовала установленным требованиям.

Между тем, 07.02.2018г. организатором торгов на основании решения конкурсного управляющего, размещено сообщение № 2437565 об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов, в связи с приведением конкурсной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Заявитель считает, что решение организатора торгов, принятое на основании решения конкурсного управляющего об отмене торгов, незаконно и Заявитель должен быть признан победителем настоящих торгов по Лоту № 2, по следующим основаниям:

Согласно пункту 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Порядок проведения торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентирован нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 названного Закона, с учётом особенностей, определённых ст. 139 Закона.

В соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве недвижимое имущество подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

В силу абзаца второго пункта 2 статьи 111 Закон о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, определенном пунктами 4-19 статьи 110 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных этой статьей.

В соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкрот-

стве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве регламентирован общий порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения, к данным правоотношениям по аналогии подлежат применению также положения норм статьи 110 Закона о банкротстве, регламентирующие порядок продажи предприятия должника посредством проведения аукциона.

Принимая во внимание то, что нормами Закона о банкротстве не устанавливается императивный запрет конкурсному управляющему на обращение с заявлением об отмене публичного предложения, из системного толкования выше приведенных норм права следует, что к спорной ситуации по аналогии подлежат применению общие нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентирующие порядок отказа от проведения аукциона, закрепленные в пункте 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По своей правовой природе публичное предложение, как форма проведения публичных торгов, не совпадает с понятиями публичного аукциона и конкурса. При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленном в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в течение установленного срока заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В отличие от реализации путем публичного предложения, победитель аукциона или конкурса определяется из числа лиц, подавших заявки на участие в аукционе.

Победителем аукциона (конкурса) является претендент, представивший наилучшее предложение по цене (условиям договора), победителем публичного предложения является претендент, первым подавший заявку на условиях публичного предложения.

Таким образом, суть аукциона (конкурса) заключается в сравнении заявок участников, которая происходит в день проведения аукциона (конкурса). До даты его проведения никто из участников аукциона (конкурса) не может достоверно предполагать его результат, ибо заявку с наилучшими условиями могут подать в последний день перед проведением аукциона (конкурса). Реализация имущества посредством публичного предложения основана на ином принципе - претендент, подавший соответствующую заявку первым, может считать себя победителем.

Соответственно нормы статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации о праве организатора торгов на отказ от их проведения должны применяться с учетом спе-

цифики конкретной формы торгов. В отношении аукциона или конкурса дата их проведения заранее известна и до этой даты никто из участников торгов не может достоверно прогнозировать результат. **В отношении публичного предложения дата окончания торгов фактически определяется датой поступления первой соответствующей заявки и не является заранее известной, при этом подавшее первым нормальную заявку лицо может считать себя победителем торгов.**

С учетом изложенного отказ организатора торгов от проведения торгов может иметь место в случае проведения аукциона или конкурса в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. **Поскольку продажа посредством публичного предложения не имеет заранее определенную дату окончания торгов, по смыслу статьи 448 Кодекса отказ от проведения публичного предложения может иметь место только до даты поступления первой заявки, соответствующей условиям проведения торгов, в разумный срок, необходимый торгующей организации для прекращения торгов.** Иной подход приведет к возможности организатора публичного предложения произвольно отказывать победителю торгов, что противоречит существу торгов (продавцу юридически безразлична личность покупателя, значение имеют только предложенные покупателем условия, оказание предпочтения кому-либо на торгах недопустимо).

По смыслу статей 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации торги являются способом заключения договора. Оспоренные заявителем действия конкурсного управляющего совершены в процессе проведения торгов по реализации имущества должника.

В соответствии со статьями 168 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица

Кроме того, в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона N 135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Реализация имущества посредством публичного предложения основана на принципе о том, что претендент, подавший соответствующую заявку первым, может считать себя победителем.

В рассматриваемом случае, учитывая, что в 5-том временном интервале была подана только одна заявка, данная заявка организатором торгов не была признана не соответствующей установленным к ней требованиям, то заявитель должен был быть и признан победителем торгов по лоту № 2.

Из абзаца 7 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве следует, что решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукци-

онной 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В рассматриваемом случае принятое организатором торгов на основании решения конкурсного управляющего ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (ИНН 8709012346, ОГРН 1088709000423, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, ул Рультытегина, д. 26 (далее - должник)) (ИНН 870901246687, , 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, а/я 274) решение об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов, в связи с приведением конкурсной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства, является незаконным, так как, поданная заявителем заявка соответствовала установленным требованиям, а учитывая что в данном временном интервале иных заявок не имелось, то заявитель должен был быть признан победителем торгов, по рассматриваемому лоту.

Принимая во внимание в совокупной взаимосвязи вышеизложенные обстоятельства, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу . обоснованной.
 2. Признать незаконным решение конкурсного управляющего ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (ИНН 8709012346, ОГРН 1088709000423, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, ул Рультытегина, д. 26 (далее - должник)) . (ИНН 870901246687, , 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, а/я 274) об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов, в связи с приведением конкурсной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства
 3. Признать незаконным решение организатора торгов, вынесенное на основании решения конкурсного управляющего (сообщение № 2437565) об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов, в связи с приведением конкурсной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства
 4. Выдать организатору торгов Обществу с ограниченной ответственностью «Ладья» (ИНН 5610226978, ОГРН 1175658013794) и конкурсному управляющему ООО
-

№ 6/н от 12.02.2018 г.

«ЧукотЖилСервис-Анадырь» (ИНН 8709012346, ОГРН 1088709000423, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, ул. Рультытегина, д. 26 (далее - должник)) (ИНН 870901246687, 689000, Чукотский АО, г.Анадырь, а/я 274) соответствующее предписание для устранения нарушений антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя;
2. Сообщение о продаже имущества;
3. Сообщение об изменении объявления о проведении торгов;
4. Сообщение № 2437565 об отмене сообщения об объявлении торгов или сообщения о результатах торгов;
5. Скриншот заявки Заявителя.

12.02.2018г.
