



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

06.09.2012 № 04/МА/7791

На № _____ от _____

ООО «Специализированный
аукционный центр»

Октябрьский пр-т., д. 259,
г. Люберцы, Московская обл.,
140000

ООО «Синай»

office@sinai-group.ru

**Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении
торгов, а также порядка заключения договоров**

06.09.2012

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

ведущего заседания Комиссии – заместителя председателя Комиссии:

М.А. Кирпичева – заместителя руководителя Управления;

членов Комиссии:

У.В. Никонорова – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти Управления;

В.В. Кавченко – и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Синай» (адрес местонахождения: Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12, пом. 12) (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО

№ 030201

«Специализированный аукционный центр» (Московская обл., г. Люберцы, Октябрьский пр-т., д. 259) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов (вх. от 30.08.2012 г. № 8840) (далее – Жалоба).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже недвижимого имущества ОАО «Магнитогорский завод металлургического машиностроения» (Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Харьковская, д. 5) (далее – ОАО «Металургмаш») (информационное сообщение опубликовано в газете «Коммерсант» от 28.07.2012 № 138) (далее – Аукцион).

Обжалуемые действия – несоответствие документации о торгах действующей законодательству, создание препятствий в допуске к участию в торгах.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель Заявителя – . . . (доверенность от №).

Представитель Организатора торгов на рассмотрение жалобы не явился. Документы и информация, истребованные Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 03.09.2012 № 04/АА/7534, Организатором торгов не представлены.

Торги по продаже имущества ОАО «Металургмаш», осуществлялись в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и общими требованиями к торгам, установленными статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Закон о банкротстве применяется в редакции Федерального закона от 03.12.2008 N 250-ФЗ в связи тем, что ОАО «Металургмаш» признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство решением Арбитражного суда Челябинской области от 11.03.2008.

На заседании Комиссии представитель Заявителя изложил позицию по существу рассматриваемой жалобы. Согласно доводам Заявителя, нарушения выразились в следующем:

1. Сокращение времени подачи заявок 2 часами ежедневно.
2. Возможность подачи заявки на участие в торгах исключительно лично и по предварительной записи.
3. Необоснованное требование Организатора торгов о заключении договора о задатке исключительно в письменной форме.
4. Необоснованное требование Организатора торгов о подписании договора о задатке конкурсным управляющим.
5. Создание иных дополнительных ограничений, которые сокращают 25-дневный срок подачи заявки, установленный Законом о банкротстве.

Относительно доводов Заявителя Комиссией установлено следующее:

1. Время приёма заявок на участие в Аукционе Организатором торгов установлено с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут.

Согласно части 1 статьи 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в

организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Таким образом, ограничение времени срока приёма заявок в течение рабочего дня, возможно только в последний день приёма заявок. Иного ограничения временных рамок подачи заявок в течение рабочего дня законодательством не предусмотрено.

2 В информационном сообщении о проведении торгов Организатором торгов указано, что прием заявок и ознакомление с условиями и предметом торгов (характеристиками объектов), требованиями к оформлению документов осуществляется по предварительной записи по телефону. Согласно позиции Заявителя, на территории здания, в котором расположен Организатор торгов, существует пропускной режим и без распоряжения Организатора торгов охране свободный проход в помещения Организатора торгов невозможен.

Согласно Закону о банкротстве, продажа предприятия должника производится путем проведения открытых торгов в форме аукциона за исключением продажи ограниченного к обороту имущества.

Согласно пункту 1 статьи 448 ГК РФ, в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Согласно части 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Закон о банкротстве и ГК РФ не содержат ограничений по форме подачи заявки на участие в торгах. Вместе с тем, часть 2 статьи 194 ГК РФ однозначно устанавливает возможность направления письменных заявлений посредством организаций связи.

Действия Организатора торгов, направленные на препятствование в ознакомлении с документацией об Аукционе, не соответствуют принципу беспрепятственного доступа любого лица – потенциального участника торгов, к информации об их проведении и принципу равенства участников торгов.

Таким образом, порядок подачи заявок на участие в Аукционе и порядок ознакомления с документацией об Аукционе, установленные Организатором торгов, нарушают принципы равенства потенциальных участников торгов, установленные законом.

3 Согласно информационному сообщению о проведении Аукциона, для участия в торгах заинтересованным лицам необходимо представить Организатору торгов в числе прочих документов договор о задатке, заключенный с конкурсным управляющим. Информация о местонахождении конкурсного управляющего или иная контактная информация в информационном сообщении о проведении Аукциона отсутствует.

Информационное сообщение о проведении Аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 447 ГК РФ. Реквизиты, указанные в информационном сообщении о проведении Аукциона, для перечисления задатка – условием оферты.

Перечисление задатка и подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 ГК РФ.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве, внешний управляющий выступает в качестве организатора торгов либо на основании решения собрания кредиторов или комитета кредиторов привлекает для этих целей специализированную организацию с оплатой ее услуг за счет имущества должника. При подготовке к проведению торгов внешний управляющий (организатор торгов) организует прием заявок (предложений) участников торгов, а также задатков. Указанная норма закона устанавливает возможность заключения договора о задатке непосредственно Организатором торгов.

Таким образом, требование о заключении договора о задатке только в письменной форме, а также требование о подписании договора о задатке непосредственно конкурсным управляющим ОАО «Металургмаш» не соответствуют требованиям Закона о банкротстве и ГК РФ и ограничивают возможность подачи заявки любым заинтересованным лицом.

Ограничение приёма заявок в течение 2 часов по рабочим дням, препятствование доступу к информации об Аукционе, нарушение принципов равенства участников торгов и иные, указанные в настоящем решении, действия Организатора торгов привели к ограничению права ООО «Синай» и иных заинтересованных лиц на участие в Аукционе.

Комиссией принято решение от 06.09.2012 по жалобе ЗАО «МТЕ Финанс» на действия (бездействие) Организатора торгов при организации и проведении Аукциона о выдаче обязательного для исполнения предписания об аннулировании Аукциона и протоколов составленных в ходе проведения Аукциона.

На основании изложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов нарушением порядка организации и проведения Аукциона, определённого ГК РФ и Законом о банкротстве.

2. Признать жалобу ООО «Синай» на действия Организатора торгов обоснованной.

Заместитель председателя Комиссии



М.А. Кирпичев

Члены Комиссии



У.В. Никоноров

В.В. Кавченко