

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-09/2020

16.01.2020

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, допущенные при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Офис-Центр»,

в присутствии Заявителя,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>,

в отсутствие представителя оператора электронной площадки, извещенного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 09.01.2020 (вх. № 87) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, допущенные при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Офис-Центр» посредством аукциона: право требования (дебиторские задолженности), номер торгов на сайте www.m-ets.ru № 45596-ОАОФ, лот № 1 (далее – Торги).

Заявитель указывает на следующие нарушения:

1. Организатором торгов при опубликовании сообщения о проведении торгов не указана форма представления предложений о цене имущества, не указан порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, не указаны порядок и критерии выявления победителя торгов, не указаны реквизиты счета для оплаты по договору купли-продажи и срок оплаты, не указан почтовый адрес и адрес электронной почты организатора торгов, не содержатся сведения указанные в п. 8 ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»);
2. Организатор торгов неправомерно вносил изменения в сообщение о

проведении торгов, а также неправомерно указал дополнительный счет для оплаты задатка;

3. Организатор торгов неправомерно допустил иных участников торгов поскольку задатки от них не поступали на дату составления протокола об определении участников торгов;

4. Организатор торгов неправомерно прикрепил к сообщению о проведении торгов проект договора купли-продажи.

В этой связи Ростовским УФАС России 10.01.2020 вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 16.01.2020.

В ответ на данное уведомление от Организатора торгов поступили пояснения и документы, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был. Также представлен заключенный по итогам проведения торгов договор от 27.12.2019.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен ФЗ «О банкротстве».

Решением собрания кредитором ООО «Офис-Центр» от 12.11.2019 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее – Положение), согласно которому в состав реализуемого имущества входят: Право требования (дебиторские задолженности) к ИП Олейник Ирине Викторовне (ИНН 231201230667) в размере 2 387,10 рублей, к ООО «Строительная компания «Кубань» (ИНН 2308092569) в размере 1 339 654,18 рублей, к ООО «ЦентрПроект» (ИНН 2308131426) в размере 1 775 435,48 рублей, к ООО ЧОП «Крепость» (ИНН 2308136921) в размере 731 935,48 рублей, к ООО «Застройщик-XXI» (ИНН 2308111839) в размере 7 431 435,48 рублей, к ИП Алексееву Алексею Валерьевичу (ИНН 231101252402) в размере 44 387,10 рублей, к ЗАО «Кубаньстройпроект» (ИНН 2308071880) в размере 293 870,97 рублей, к ООО «ОВККубань» (ИНН 2310134946) в размере 2 229 687,10 рублей, к ООО «УК Краснодарское домоуправление-21» (ИНН 2308108353) в размере 563 286,31 рублей, к ООО «СтандартРиэлтер» (ИНН 2323027910) в размере 50 387,10 рублей, к ООО «ГарантИнвест» (ИНН 2349030307) в размере 51 000 рублей, к ООО «VIPКонсалтинг» (ИНН 2336020196) в размере 50 387,10 рублей, к ООО «Аудиторский консалтинговый центр» (ИНН 2369001706) в размере 1 400 000 рублей.

Во исполнение указанного Положения, конкурсным управляющим организовано проведение открытых торгов, что подтверждается информацией, размещенной в ЕФРСБ – сообщение № 4368912 от 12.11.2019 и на сайте ЭТП - №45596-ОАОФ.

Согласно сообщению о проведении торгов:

- Форма проведения торгов и подачи предложений: открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене;

- Начало предоставления заявок на участие: 19.11.2019 10:00;

- Окончание предоставления заявок на участие: 25.12.2019 16:00;

- Начало подачи предложений о цене имущества: 26.12.2019 10:00;
- Дата и время подведения результатов торгов: 26.12.2019 16:00;
- Начальная цена продажи имущества, руб.: 58 443,00;
- Величина повышения начальной цены: 2 922,15 руб. (5.00%);
- Размер задатка: 10%;
- Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению: к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на электронной площадке и подавшие в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.m-ets.ru> заявку, требования к которой установлены ст.110 ФЗ «О несостоятельности банкротстве», а так же документ об оплате задатка, условия подачи заявки на участие в торгах на сайте электронной площадки - <http://www.m-ets.ru>;
- Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток: для участия в торгах задаток перечисляется из личного кабинета на ЭТП МЭТС с лицевого счета участника торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи: в течение 5 рабочих дней с даты подведения результатов торгов;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи: в течение 30 календарных дней на счет: Получатель: ООО «Офис-Центр» ИНН 2308112159, КПП 230801001, Р/С № 40702810252090023968, Банк получателя: Доп.офис №5221/0389 ПАО Сбербанк, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ ПАО Сбербанк, Корр.счет: 30101810600000000602 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК: 046015602.

Сообщениями на ЕФРСБ № 4501783 от 17.12.2019 и № 4537354 от 25.12.2019 в сообщении о проведении торгов внесены следующие изменения: Изменение размера требования к одному из дебиторов лота №1, согласно Постановления суда Кассационной инстанции по делу №А32-45404/2017 от 12.12.2019г (размера требований к дебитору ООО «Аудиторский консалтинговый центр» (ИНН 2369001706) установлен в размере 700 000 рублей); дополнение о реквизитах для задатка на участие в торгах (задатки для участия в торгах принимаются как на счет торговой площадки МЭТС, так и на счет должника).

Данные изменения также опубликованы на сайте оператора ЭТП 17.12.2019 в 14:44 и 25.12.2019 в 15:01.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 26.12.2019 на участие в Торгах поступили заявки от следующих претендентов: <...>, <...>, <...>, <...>.

Согласно Протоколу о результатах проведения торгов от 26.12.2019 победителем торгов признан <...> как предложивший максимальную цену за имущество должника в размере 412 023,15 руб.

27.12.2019 между конкурсным управляющим и победителем торгов заключен договор.

1. Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе:

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Установлено, что сообщения о продаже имущества, опубликованные в печатном издании и в ЕФРСБ, содержали все указанные выше сведения, за исключением сроков платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи по договору купли-продажи. При этом данные сведения в полном объеме содержатся в сообщении о продаже имущества, опубликованном на сайте оператора ЭТП.

Информация, предусмотренная п. 8 ст. 28 ФЗ «О банкротстве», доведена конкурсным управляющим до всех заинтересованных лиц общедоступным способом путем опубликования соответствующих сообщений на сайте ЕФРСБ (№ 2822937 от 29.06.2018).

Доводы Заявителя в данной части являются необоснованными.

2. В целях актуализации достоверной информации конкурсным управляющим внесены изменения (дополнение) по одной дебиторской задолженности (право требования к ООО «Аудиторский консалтинговый центр» (ИНН 2369001706) в размере 1 400 000 руб.) после вынесения судебного акта (Постановление арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.12.2019 по делу № А32-45404/2017), которым сумма требования уменьшена до 700 000 руб.

Также конкурсным управляющим в связи с возможными трудностями у потенциальных участников торгов в оплате задатков на счет торговой площадки МЭТС указана возможность на оплату задатков и на дополнительный счет. Данные изменения не ограничивают круг участников торгов.

ФЗ «О банкротстве» не содержит ограничений в возможности организатора торгов вносить изменения в сообщение о проведении торгов.

Согласно утвержденного Положения реквизиты, сроки и порядок внесения задатков определяются организатором торгов.

В этой связи, действия организатора торгов не нарушают требований ФЗ «О банкротстве».

Довод Заявителя в данной части является необоснованным

3. Согласно п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Установлено, что задатки от всех участников торгов поступили на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, до даты составления протокола об определении участников торгов, что подтверждается представленными в материалы дела выписками с расчетного счета.

Согласно п. 13 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Победителем аукциона признан <...> как участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника.

В этой связи, нарушений со стороны организатора торгов при рассмотрении поступивших заявок и проведении аукциона не установлено.

Довод Заявителя является необоснованным.

4. Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Установлено, что проект договора купли-продажи имущества опубликованы организатором торгов на электронной площадке и в ЕФРСБ.

По итогам проведения торгов между конкурсным управляющим и победителем заключен договор купли-продажи имущества.

В этой связи, доводы Заявителя не нашли подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 09.01.2020 (вх. № 87) необоснованной.

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