

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 19 сентября 2013 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 23 сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Гаврилов С.Г. – руководитель управления, председатель Комиссии,

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Щукина С.А. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

рассмотрев жалобу физического лица на действия организатора торгов Конкурсного управляющего «...» по проведению повторных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Инвестиционная компания» (объявление № 54030141110 в газете «Коммерсантъ» № 157 от 31.08.2013 года),

в отсутствии заявителя – «...»

в присутствии «...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба «...» (вх. № 2440э от 10.09.2013 года) на действия организатора торгов - Конкурсного управляющего «...» по проведению повторных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Инвестиционная компания» (объявление № 54030141110 в газете «Коммерсантъ» № 157 от 31.08.2013 года).

Заявитель сообщает, что 31.08.2013 года в 15:28:19 им посредством электронного документооборота была подана заявка на участие в указанных торгах, которая была отозвана по причине того, что прием заявок начался в этот же день в 4.00 утра по московскому времени, в день выхода объявления в газете «Коммерсантъ», до поступления ее в свободную розничную продажу, что не дало возможности своевременно и надлежащим образом подготовить необходимые для участия в торгах документы. Кроме того, 31 августа - это была суббота, возникла сложность с перечислением задатка, так как большинство банков в выходные дни не работают. В этот же день в 18:10:46 заявителем после подготовки необходимых документов была подана повторная заявка на участие в торгах. Предложение о цене приобретения имущества составило 2 400 000 рублей, что не ниже цены имущества, определенной в периоде проведения торгов с 31.08.2013 года по 09.09.2013 года.

Заявка была оформлена заявителем в соответствии с пунктом 11 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и сообщением о торгах № 554030141110. К

заявке прилагались все документы, необходимые для участия в торгах, в том числе договор о задатке и платежное поручение на оплату задатка в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Задаток был внесен платежным поручением № 482297387 от 31.08.2013 года.

Заявка заявителя имеет статус зарегистрированной, что отражено в «Журнале заявок на участие по лоту», размещенном на сайте торговой площадки под № 30533-ИД.

Заявитель считает себя лицом, чьи права и законные интересы были нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, основывая свои доводы на следующем.

В соответствии с п. 8,9 ст. 110 ФЗ № 127 от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

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.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Заявитель считает, что конкурсный управляющий «...»нарушил п. 8,9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части сроков размещения объявления о торгах и приема заявок. Кроме того, информация о продаже данной квартиры была размещена на сайтах агентств недвижимости г. Новосибирска. В результате чего, информация о торгах

могла быть известна другим участникам раньше, что является нарушением ФЗ № 135 от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» (копии «скриншотов» с сайтов агентств недвижимости прилагаются).

На основании изложенного заявитель просит признать действия организатора торгов – «...» (конкурсного управляющего) незаконными, признать результаты торгов недействительными.

Жалоба «...» подана в соответствии с требованиями частей 6-8 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Конкурсный управляющий «...» по поводу жалобы «...» пояснил следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.04.2012 года по делу № А45-16332/2011 ООО «Инвестиционная компания» (ранее ООО Инвестиционная компания «Построй своему клиенту - 30») (ИНН 5407254054 ОГРН 1035403205199) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен «...».

Конкурсный управляющий для целей удовлетворения требований кредиторов, проводит реализацию имущества посредством публичного предложения в соответствии со статьями 4,5,8-19, 110, п.3 ст. 111, ст. 138 и статьей 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», а так же в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Инвестиционная компания», принятым на собрании кредиторов должника.

Конкурсный управляющий считает доводы, изложенные «...» в своей жалобе, не соответствуют реальным обстоятельствам, и основаны на субъективной трактовке действующего законодательства.

Заявитель утверждает, что в соответствии с пунктами 8,9 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», срок представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов. И опубликовать сообщение не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Данная норма права регламентирует порядок и сроки публикации первичных и повторных торгов, проводимых в форме открытого аукциона.

Общие условия продажи имущества должника путем публичного предложения установлены статьей 139 Закона о банкротстве, по смыслу которой: Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи ПО и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в

торгах осуществляются в порядке, установленном пунктами 12-15 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Порядок и сроки проведения торгов посредством публичного предложения определяются Конкурсным управляющим должника в соответствии с принятым и утвержденным собранием кредиторов должника - Положением о порядке, сроках и условиях продаж (далее Положение).

Положение о реализации имущества ООО «Инвестиционная компания» утверждено собранием кредиторов от 11 февраля 2013 года. Сообщение о начале реализации указанного имущества посредством публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 20.07.2013 года сообщение №54030135799. Однако в связи с возобновлением по требованию прокуратуры города Новосибирска исполнительного производства в отношении указанного имущества, а так же в связи с рассмотрением в ходе проведения торгов Управлением ФАС по НСО жалобы на действия организатора торгов, торги были отменены 06.08.2013 года.

Пункт 2 статьи 139 127-ФЗ гласит, что в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсным управляющим проведено собрание кредиторов 27.08.2013 года, на котором утверждены поправки в Положение о реализации имущества должника. Условия и порядок реализации имущества на повторных торгах утвержден собранием кредиторов должника.

Относительно доводов заявителя о размещении информации на сайтах агентств недвижимости г. Новосибирска, организатор торгов указал следующее.

Пункт 4 Информационного письма Президиума ВАС Российской Федерации от 22.12.2005 года №101 указывает на то, что Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Таким образом, все действия конкурсного управляющего были направлены как раз на то, чтобы информация о реализации квартиры стала известна как можно большему количеству заинтересованных лиц.

Конкурсный управляющий считает необоснованными доводы заявителя о том, что у него было недостаточно времени для подготовки заявки.

Так заявитель ссылается на тот факт, что в субботу (день начала торгов) у него возникли сложности с перечислением задатка, так как большинство банков не работает. Однако, при этом в качестве доказательства своих слов прикладывает платежное поручение, оформленное с использованием online сервиса «Уральского банка реконструкции и развития». Кроме того, на сайте УБРР в сети Интернет приведен перечень отделений банка в городе Екатеринбург, все отделения банка работают без выходных дней.

Так же, заявитель ссылается на тот факт, что начало торгов назначено на время до появления газеты «Коммерсантъ» в розничной продаже. Однако при этом в качестве доказательства прикладывает распечатку с сайта газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет. Таким образом, заявитель подтверждает, что о возобновлении торгов ему стало известно из сообщения с сайта газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет, где сообщение было размещено 30.08.2013 года. Кроме того, на сайте ЭТП lot-online.ru сообщение о публикации вышло 28.08.2013 года. Время подачи первой заявки на участие в торгах 17.28 минут по Екатеринбургскому времени, т.е. конец дня. Таким образом, у заявителя было достаточно времени, чтобы оформить заявку надлежащим образом, и он был бы признан победителем торгов.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

При проведении реализации имущества должника посредством публичного предложения, КУ «...» действовал на основании Положения о реализации имущества ООО «Инвестиционная компания», утвержденного собранием кредиторов от 11 февраля 2013 года, что не противоречит положениям ФЗ № 127-ФЗ. Согласно пункту 2 статьи 139 127-ФЗ в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсным управляющим проведено собрание кредиторов 27.08.2013 года, на котором утверждены поправки в Положение о реализации имущества должника. Условия и порядок реализации имущества на повторных торгах утвержден собранием кредиторов должника. Согласно пункту 4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Инвестиционная компания», сообщение о проведении торгов может быть опубликовано на сайте газеты «Коммерсантъ». В соответствии с указанным пунктом Положения сообщение о проведении торгов публикуется в срок не позднее дня начала торгов.

В соответствии с Распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» является официальным изданием для публикации сведений, предусмотренных федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

На официальном сайте газеты «Коммерсантъ» сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения было размещено 30.08.2013 года, т.е. конкурсным управляющим соблюдены сроки, установленные Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Инвестиционная компания».

Следовательно, нарушение положений п. 8,9 ст. 110 ФЗ № 127 от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» в данном случае отсутствует, жалоба «...» является не обоснованной.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов - «...» (конкурсного управляющего) по проведению повторных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Инвестиционная компания» - жилого помещения, общей площадью 76,8 кв.м. (кадастровый номер <...> :35:062990:001:02:59, местонахождение: г.Новосибирск, ул.Волховская, д.33/1, кв.49) не обоснованной.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.