

РЕШЕНИЕ № 82-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы Жилияковой Е.А. на нарушение порядка организации и проведения торгов

10.04.2013

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 09.04.2013

Решение в полном объеме изготовлено 10.04.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение процедуры продажи имущества (далее – Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - заместитель председателя Комиссии; <...> - член Комиссии, в присутствии Жилияковой Е.А.; в отсутствие представителя конкурсного управляющего <...>, уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу Жилияковой Е.А. на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> в части уклонения Организатора торгов от подписания договора купли-продажи по лоту № 1 (жилая 3-комнатная квартира общей площадью 68,6 кв.м, расположенная по адресу город Воронеж ул. Мордасовой, дом 5 кв. 124), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

01.04.2013г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба Жилияковой Е.А. на действия организатора продажи имущества ООО «Строй Монтаж 2004» <...>, выразившиеся в уклонении Организатора торгов от подписания договора купли-продажи по лоту № 1 (жилая 3-комнатная квартира общей площадью 68,6 кв.м, расположенная по адресу: город Воронеж ул. Мордасовой, дом 5 кв. 124).

Представитель организатора торгов - конкурсный управляющий <...> на рассмотрение не явился, о рассмотрении извещен, в адрес Воронежского УФАС России направил письмо с просьбой отложить установленные сроки предоставления документов до 22.04.2013, а также назначить рассмотрение на более поздний срок.

В связи с тем, что представителем организатора торгов - конкурсным управляющим <...> уведомление о рассмотрении жалобы было получено 04.04.2013г., возможность предоставления сведений и документов у представителя имелась, препятствий для рассмотрения жалобы в отсутствие представителя организатора торгов — конкурсного управляющего <...> у антимонопольного органа не было.

Принимая во внимание положения ч. 14 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой, антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, а также наличия необходимых для рассмотрения документов (информации), Комиссия полагает возможным рассмотреть дело по существу в отсутствие уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы организатора торгов.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия установила, что продажа имущества ООО «Строй Монтаж 2004» проводилась посредством проведения открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Извещение о торгах было размещено на сайте электронной торговой площадки «Межрегиональная торговая система» <http://www.m-ets.ru/>, а также опубликовано в газете «Коммерсантъ».

Как установлено Комиссией, предметом торгов по лоту № 1 является жилая 3-

комнатная квартира общей площадью 68,6 кв.м, расположенная по адресу город Воронеж ул. Мордасовой, дом 5 кв. 124.

Заявителем Жилияковой Е.А. была подана заявка на участие в аукционе по лоту № 1. В соответствии с Протоколом № 4909-ОАОФ/1 от 27 марта 2013 по лоту № 1 заявку подало одно лицо — Жилиякова Екатерина Александровна, которое допускается и признается участником торгов.

В извещении о проведении аукциона установлен порядок и критерии определения победителя торгов, в соответствии с которым, победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Протоколом № 4909-ОАОФ/1 от 27 марта 2013 в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В то же время во втором абзаце данного пункта указано: если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Пункт 7.5 Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 N 54 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве" устанавливает, что при определенном условии - предложении единственным участником торгов (причем без взаимосвязи с формой торгов - аукцион или конкурс) цены не ниже установленной начальной цены - заключение с ним договора купли-продажи допустимо и заключение договора купли-продажи в случае признания торгов несостоявшимися при подобной ситуации является обязанностью для конкурсного управляющего в силу закона и правом, но не обязанностью Участника торгов.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. Данное требование установлено также и в извещении о торгах.

Как было заявлено в жалобе, а также установлено в результате рассмотрения, по состоянию на 01 апреля 2013года, предложение о заключении договора купли-продажи с приложением проекта данного договора конкурсным управляющим направлено не было.

При этом, Заявителем 29.03.2013 в адрес конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж 2004» было направлено 3 экземпляра договора купли-продажи № б/н и заявление к договору купли-продажи.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу Жилияковой Екатерины Александровны на действия организатора торгов — конкурсного управляющего ООО «СторойМонтаж 2004» <...> — в части уклонения Организатора торгов от подписания договора купли-продажи по лоту № 1 (жилая 3-комнатная квартира общей площадью 68,6 кв.м, расположенная по адресу город Воронеж ул. Мордасовой, дом 5 кв. 124), обоснованной.

Выдать организатору торгов — конкурсному управляющему ООО «СторойМонтаж 2004» <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

Зам. председателя Комиссии

Член Комиссии