

Решение по жалобе ООО «Ликуда Плюс» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...>

Дело №Т04-118/2016 от 24.03.2016г.

Исх.№ ИП-04/4769 от 05.04.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:<...>

в присутствии представителя организатора торгов (конкурсного управляющего) – <...> (далее – организатор торгов), в присутствии представителя заявителя ООО «Ликуда Плюс» - <...> (далее заявитель), рассмотрев жалобу ООО «Ликуда Плюс» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее - организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Техностан» (ОГРН 1041621016205), сообщение №912963 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов по продаже имущества ООО «Техностан» опубликовано в газете «Коммерсант» №20 от 06.02.2016., на электронно-торговой площадке «Центр дистанционных торгов», в газете «Волжская правда» от 03.02.2016г., на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве, извещение №912963.

Электронная площадка: <http://cdtrf.ru/>

Предмет торгов: имущества должника ООО «Техностан»

Форма проведения: аукцион на повышение стоимости.

Организатор торгов – конкурсный управляющий <...>

Суть жалобы: по мнению заявителей, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В отношении ООО «Техностан» решением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу А38-349/2014 от 05.06.2015г. открыто конкурсное производство.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

1. По мнению заявителя, В ходе конкурсного производства конкурсный управляющий <...> представил в суд отчет №30/Н13 ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Большеходяшевское сельское поселение, согласно которому рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми № 16:20:150901:28, № 16:20:150901:27 существенно занижена и составила 33 097 000,00 рублей.

Организатор торгов пояснил, что определением Арбитражного суда Республике Марий Эл от 06.11.2014г по делу №А38-349/2014 АО «Банк Интеза» включен в реестр требований кредиторов ООО «Техностан» на сумму 21417 569,33 рублей как требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

10.09.2015г проведена оценка рыночной стоимости двух земельных участков (отчет №30/Н13 от 10.09.2015г), данный отчет об оценке опубликован на сайте ЕФРСБ № 744804.

В соответствии с п 6 статьи 130 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» учредители (участники) должника или собственник имущества должника - унитарного предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника.

Отчет об оценке №30/Н13 от 10.09.2015г рыночной стоимости объектов недвижимости принадлежащих ООО «Техностан» не оспорен.

Повторная оценка рыночной стоимости двух объектов недвижимости не проводилась.

Согласно п 4 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об

определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано

Начальная продажная цена, порядок реализации имущества ООО «Техностан», обремененного залогом АО «Банк Интеза» согласован с банком и опубликован на сайте ЕФРСБ 30.11.2015г под номером 840645.

В соответствии с отчетом об оценке №30/Н13 от 10.09.2015г рыночная стоимость двух земельных участков составила 33 097 000,00 рублей.

В соответствии с подп.4 п.2 ст.54 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке... Начальная продажная цена имущества на торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем... Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Начальная цена реализации двух объектов недвижимости в соответствии с порядком реализации на первых торгах составила 26 477 600,00 рублей

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

2. По мнению заявителя, в карточке торгов, опубликованной на официальном сайте ЗАО Центр дистанционных торгов <http://cdtrf.ru/>, не отражена информация и не содержатся документы (договор купли-продажи, отчет об оценке, правоустанавливающие документы на лот), позволяющие осуществить ознакомление с предметом лота. Порядок ознакомления с документами предмета лота не представляется возможным, так как для ознакомления с ними на сайте представлена ссылка на личную почту неустановленного (неуполномоченного) лица.

Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно статьи 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (в нашем случае газета Коммерсантъ)

Конкурсный управляющий в период с 28.01.2016г по 06.02.2016г даны публикации в газету Коммерсантъ, в местную газету Волжская правда и на сайте ЕФРСБ о проведении торгов, (газета Коммерсантъ публикация №20 от 06.02.2016г стр 81,

ЕФРСБ № 912963, газета Волжская правда от 03.02.2016г) с указанием полной информации, а именно:

- кто является организатором торгов (реквизиты)
- чье имущество подлежит реализации
- количество и наименование лотов (с указанием кадастрового номера и адреса)
- начальной цены, размера задатка и шага торгов
- контактного номера телефона и электронного адреса для дополнительной информации
- реквизитов для перечисления задатка
- дату проведения торгов и времени окончания приема заявок.

Торги по реализации имущества ООО «Техностан» назначенные на 23.03.2016г являются повторными, первые торги не состоялись в связи с отсутствием заявок.

Согласно пункту 18 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае признания первых торгов несостоявшимися... принимается решение о проведение повторных торгов... Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве размещен договор купли-продажи, отчет об оценке, и сведения позволяющие осуществить ознакомление с предметом лота. Касательно довода о том, что порядок ознакомления с документами предмета лота не представляется возможным, так как для ознакомления с ними на сайте представлена ссылка на личную почту неустановленного (неуполномоченного) лица, заявителем не представлены доказательства в подтверждение этого утверждения, в связи с чем Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о несостоятельности довода заявителя.

3. По мнению заявителя, по состоянию на 21.01.2016 г. ЗАО Центр дистанционных торгов, назначенное Конкурсным управляющим в качестве оператора электронной площадки по продаже имущества должников не аккредитовано при Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация независимых арбитражных управляющих «ДЕЛО» (НИ «СРО НАУ «ДЕЛО»):

Данный факт следует из анализа списка аккредитованных операторов электронных площадок, содержащегося на официальном сайте НП «СРО НАУ «ДЕЛО». ЗАО Центр дистанционных торгов отсутствует среди аккредитованных организаций и, следовательно, не имело полномочий на проведение электронных торгов.

В соответствии со ст. 20.3 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)». Привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 2 порядка реализации имущества обремененного залогом АО «Банк Интеза» торги проводить путем открытого аукциона на электронной торговой площадке «Центр Дистанционных Торгов» по адресу: <http://cdtrf.ru>.

Данный порядок реализации заявителем жалобы в течении десяти дней с даты включения сведений в ЕФРСБ не обжалован.

Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 9 постановления от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

В соответствии пунктом 20 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводятся торги в электронной форме.

То есть заявителем жалобы не доказано чьи права и какие нормы законодательства нарушены при проведении торгов по реализации имущества обремененного залогом АО «Банк Интеза» на торговой площадке Центр дистанционных торгов.

Аналогичная правовая позиция отражена в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 17.07.2013г по делу №А45-1640/2011.

Комиссией Татарстанского УФАС установлено, что в соответствии со ст. 20.3 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о

банкротстве за счет средств должника оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам. Среди аккредитованных операторов электронных площадок, содержащегося на официальном сайте НП «СРО НАУ «ДЕЛО». ЗАО Центр дистанционных торгов отсутствует и следовательно, не имело полномочий на проведение электронных торгов. Данный довод заявителя является обоснованным, но в связи с тем, что данное обстоятельство не повлияло на результаты торгов, торги признаны несостоявшимися, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Ликада Плюс» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее - организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Техностан» (ОГРН 1041621016205), сообщение №912963 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>, частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, нарушившим требования статьи 20.3 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

