

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ГрадИнвест»

07.09.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ГрадИнвест»

В присутствии представителей ООО «ГрадИнвест» (далее – Заявитель)

В присутствии представителя ОАО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие представителя ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие Моисеева А.А. (далее – Конкурсный управляющий ООО «Силад»), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ГрадИнвест» (вх. от 27.08.2015 № 18751) на действия Организатора торгов – ОАО «Российский аукционный дом» при организации и проведении электронных торгов, открытых по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника – ООО «Силад» - здание бизнес центра с земельным участком (Нежилое здание, этажн. 3-4, площадь 3242,6 кв.м, кад. номер <...> :11:6047:10:87; земельный участок, пл. 2843 кв.м, кат. земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, кад. номер <...> :11:0006047:10, по адресу: Санкт-Петербург, улица Якорная, дом 13, литер А, извещение размещено на сайте <http://www.berspb.ru/>, №0003407) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 0003407 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.berspb.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является имущество должника ООО «Силад»: Лот №1 - Нежилое здание, этажн. 3-4, площадь 3242,6 кв.м, кад. номер <...> :11:6047:10:87;

земельный участок, пл. 2843 кв.м, кат. земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, кад. номер <...> :11:0006047:10, по адресу: Санкт-Петербург, улица Якорная, дом 13, литер А.

Дата начала предоставления заявок – 20.07.2015 09:00

Дата окончания представления заявок - 24.08.2015 23:30

Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании – 18.07.2015

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника – 20.07.2015

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – 17.07.2015

Дата проведения торгов – 26.08.2015 11:00

В жалобе Заявитель указывает, что у него отсутствовала возможность для подачи своего ценового предложения, в связи с тем, что после начала торгов и первого ценового предложения ООО «Стройторгсбыт» (64 983 868, 00 рублей), участник торгов ООО «Ленпромснаб» в непрерывном режиме осуществлял повышение цены на 42 «шага аукциона», в результате указанного повышения и в отсутствие иных предложений участников торгов (ввиду фактической невозможности подачи ценового предложения), цена лота составила 201 449 990 (Двести один миллион четыреста сорок девять тысяч девятьсот девяносто рублей) 00 копеек. Заявитель считает, что Организатором торгов не обеспечен равный доступ всех лиц к участию в торгах, что нарушает права и законные интересы Заявителя и противоречит действующему законодательству.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений сторон и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже залогового имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

Частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса России если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения

торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться следующие сведения: сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок и критерии выявления победителя торгов.

Согласно пункту 13 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Таким образом, порядок открытых торгов, установленный Организатором торгов, должен обеспечить последовательное повышение участниками торгов начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона», что, в свою очередь, обеспечивает равный доступ к всех лиц к участию в торгах (подачи ценовых предложений).

Как следует из материалов дела (Протокол об определении участников торгов № 11641), к участию в торгах были допущены 5 заявок: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергопромстрой»; Общество с ограниченной ответственностью «ГрадИнвест»; Общество с ограниченной ответственностью «СитиЦентр»; Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНПРОМСНАБ»; Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТОРГСБЫТ». При этом заявки ООО «СТРОЙТОРГСБЫТ» и ООО «ЛЕНПРОМСНАБ» поступили последними.

При непосредственном проведении аукциона первое ценовое предложения ООО «Стройторгсбыт» (64 983 868, 00 рублей), участник торгов ООО «Ленпромснаб» в непрерывном режиме осуществлял повышение цены на 42 «шага аукциона», в результате указанного повышения цена лота составила 201 449 990 (Двести один миллион четыреста сорок девять тысяч девятьсот девяносто рублей) 00 копеек.

Следует отметить, что ООО «Ленпромснаб» ценовое предложение подавалось каждые 5 секунд, при этом иных ценовых предложений на аукционе не поступало, указанные действия ООО «Ленпромснаб» являлись экономически не обусловленными, препятствовали подаче ценовых предложений иным участниками торгов.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России пояснил, что регламент и порядок проведения аукциона им не устанавливался, очередность, последовательность, количество предложений от одного участника не установлено.

Указанные действия Организатора торгов, не обеспечили равный доступ всех лиц к торгам, не позволили Заявителю сделать свое аукционное предложение, что противоречит требованиям пункта 14 статьи 110 Закона о несостоятельности.

По результатам указанных торгов заключен договор купли-продажи № 1 от 26.08.2015. На момент рассмотрения жалобы оплата по договору не произведена, право собственности не зарегистрировано.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГрадИнвест» обоснованной.
2. Признать в действиях ОАО «Российский аукционный дом» нарушение требований пункта 14 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. В связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы договор купли-продажи заключен, предписание не выдавать.