

РЕШЕНИЕ № 9-11036-15/7

по жалобе ООО «Сатон Тех-Строй»

Резолютивная часть решения оглашена

19.01.2015 г.  
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Сатон Тех-Строй» (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего ООО «Русич» - ... (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ООО «Русич», проводимого на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» (<http://www.sberbank-ast.ru/>) по лоту № 3 (Нежилое помещение, общей площадью 14,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Самара, 5-я Просека, 97 Б, кадастровый (или условный) номер <...> :01:0638003:1480) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии ...,

УСТАНОВИЛА:

12.01.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Сатон Тех-Строй» на действия конкурсного управляющего ... при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов, конкурсный управляющий в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Заявитель не получил подписанный Организатором торгов протокол по результатам Торгов; текст представленного Организатором торгов договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 24.12.2014 г. значительно отличается от текста проекта договора купли-продажи.

Конкурсным управляющим ООО «Русич» ... во исполнение уведомления (исх. № 121/7 от 14.01.2015 г.) представлены письменные возражения и документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 15.11.2014 г. в газете «Коммерсант» № 207 было опубликовано сообщение № 63030086932 о проведении аукциона (на повышение цены) с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Русич», признанного банкротом решением Арбитражного суда Самарской области от 09.12.2013 г. (Дело № А55-9253/2013), с привлечением оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (bankruptcy.sberbank-ast.ru).

Сообщение о проведении Аукциона на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (bankruptcy.sberbank-ast.ru) размещено 13.11.2014 г.

Организатором торгов выступил конкурсный управляющий ...

В соответствии с сообщением о проведении Аукциона, предметом Торгов по лоту № 3 является нежилое помещение общей площадью 14,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Самара, 5-я Просека, 97 Б, кадастровый (или условный) номер <...> :01:0638003:1480.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54, утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок).

Таким образом, при проведении Аукциона, Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка.

2. В соответствии с пунктом 4.2 Порядка для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Комиссией установлено, что 03.12.2014 г. ООО «Сатон Тех-Строй» подана заявка на участие в Аукционе.

Согласно протоколу от 22.12.2014 г. о допуске участников к торгам по продаже имущества ООО «Русич» Организатором торгов принято решение о допуске ООО «Сатон Тех-Строй» к участию в Аукционе по лоту № 3.

Как следует из протокола от 24.12.2014 г. о результатах торгов по продаже имущества ООО «Русич», Организатором торгов принято решение заключить договор с единственным участником, допущенным для участия в торгах по лоту № 3 – ООО «Сатон Тех-Строй».

Согласно пункту 7.2 Порядка в случае, если при проведении открытых торгов

используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Комиссией установлено, что Организатором торгов оператору электронной площадки «Сбербанк-АСТ» 24.12.2014 г. направлен протокол о результатах проведения Аукциона, который в свою очередь размещен на сайте электронной площадки ([bankruptcy.sberbank-ast.ru](http://bankruptcy.sberbank-ast.ru)) 24.12.2014 г.

Вместе с тем, как следует из материалов жалобы, в указанном протоколе была допущена техническая ошибка в наименовании протокола, а именно: вместо наименования «о результатах торгов» протокол содержит наименование «о допуске участников к торгам».

При этом, содержание протокола от 24.12.2014 г. соответствует положениям, установленным абзацем 3 пункта 7.2 Порядка.

Согласно части 16 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 24.12.2014 г. конкурсным управляющим ООО «Русич» ... в адрес победителя Аукциона по лоту № 3 ООО «Сатон Тех-Строй» направлено предложение о заключении договора купли-продажи с приложением проекта договора купли-продажи имущества ООО «Русич».

Вместе с тем, указанный проект договора содержал технические ошибки:

- в части указания в пункте 5.2 размера задатка («541 170,00 рублей» вместо «49860,00 рублей»);

- в части указания территориального органа Федеральной регистрационной службы («Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области» вместо «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области».

При указанных обстоятельствах, направление Организатором торгов 24.12.2014 г. проекта договора не может считаться надлежащим исполнением положений части 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, согласно доводам жалобы, в сообщении о проведении Торгов в качестве кредитора указано ООО «СКБ Уран». При этом, в проекте договора купли-продажи от 24.12.2014 г. в качестве кредитора указано ОАО «Сбербанк России».

По мнению Комиссии Самарского УФАС России, указанное обстоятельство не могло повлиять на решение Заявителя о подаче заявки.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, залог прекращается в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, а также в случае, если его реализация оказалась невозможной.

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1. Закона о банкротстве.

Таким образом, уточнение Организатором торгов информации о кредиторе-залогодержателе продаваемого на Торгах имущества не накладывает на участника каких-либо дополнительных обязанностей.

При указанных обстоятельствах, Комиссией Самарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение части 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Сатон Тех-Строй» обоснованной.
2. Признать в действиях конкурсного управляющего ... нарушение части 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Конкурсному управляющему ... выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации о проведения торгов, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54).

Члены Комиссии:

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 9-1 1036-15/7  
по жалобе ООО «Сатон Тех-Строй»

Предписание оглашено:

19.01.2015 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ... (далее – Комиссия),

в присутствии ...,

на основании своего решения № 9-1 1036-15/7 по жалобе ООО «Сатон Тех-Строй» на действия конкурсного управляющего ООО «Русич» - ... (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ООО «Русич», проводимого на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» (<http://www.sberbank-ast.ru/>) по лоту № 3 (Нежилое помещение, общей площадью 14,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Самара, 5-я Просека, 97 Б, кадастровый (или условный) номер <...> :01:0638003:1480) (далее – Аукцион, Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсному управляющему ... **не позднее пяти рабочих дней** со дня получения настоящего Предписания:

- внести изменения в проект договора купли-продажи имущества ООО «Русич» по лоту № 3 в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком

проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54) и с учетом решения Самарского УФАС России № 9-11036-15/7 от 22.01.2015 г.;

- направить ООО «Сатон Тех-Строй» предложение о заключении договора купли-продажи по результатам Аукциона с приложением надлежащего проекта договора купли-продажи имущества ООО «Русич».

2. Конкурсному управляющему ... сообщить о выполнении (невыполнении) настоящего Предписания не позднее десяти рабочих дней со дня его получения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания или информацию о невыполнении предписания.

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.