

1. ООО «Рент-Авто»

195197, Санкт-Петербург, пр-т Маршала Блюхера, д. 21, корп. 3, лит. А, пом. 3-Н

2. ООО «Социнвестпроект»

111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д. 16А

3. ООО «МЭТС»

302030, обл. Орловская, г. Орел,
ул. Новосильская, д 11, пом. 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1458/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.06.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО «Социнвестпроект»

ООО «СоюзСтрой»

в отсутствие ООО «Рент-Авто», ООО «МЭТС» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.06.2017 № ИШ/29244/17),

рассмотрев жалобу ООО «Рент-Авто» (далее — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов — ООО «Социнвестпроект» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «СоюзСтрой» (извещение № 1710614) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в непредоставлении Обществу возможности осмотра реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной статьи 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 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3-19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа

которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного названным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном названным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с названным законом на первоначальных торгах.

На основании решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.07.2016 г. по делу № А56–89446/2015 ООО «СоюзСтрой» признано несостоятельным (банкротом).

Согласно объявлению о проведении торгов от 07.04.2017 № 1710614 Организатор торгов сообщает о проведении торгов имуществом ООО «СоюзСтрой» путем проведения открытых торгов 25.05.2017 в форме аукциона на ЭТП «МЭТС» (адрес в сети «Интернет» <http://www.m-ets.ru/>). Предмет торгов — движимое и недвижимое имущество ООО «СоюзСтрой», расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Минеральная улица, д.30, лит.А, а именно: здание кадастровый (или условный) номер объекта: 78:10:0511201:2148, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 833,6 кв.м, этажность (этаж): 1–2; право аренды земельного участка. Кадастровый (или условный) номер объекта: 78:10:0511201:114; назначение объекта: земли населенных пунктов разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, площадь объекта: 3 982 кв. м.; 6 единиц оборудования неразрывно связанных с объектом недвижимости. Здание имеет обременение: договор аренды б/н от 01.10.2016 с ООО «Пушкиногорский лён». Имущество находится в залоге у АО «Альфа-Банк». Начальная цена лота 18 811 000,00 руб.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СоюзСтрой» от 25.05.2017 №18909-оаоф/1 на участие в процедуре подано пять заявок. При этом, Заявитель не подавал заявку на участие в Торгах.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет, в том числе функции публикации и размещения сообщения о продаже предприятия и сообщает о результатах проведения торгов, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, определяет участников торгов.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества

правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Из части 10 статьи 110 Закона о банкротстве следует, что в сообщении о продаже предприятия должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с объявлением о проведении Торгов, знакомство с имуществом осуществляется в рабочие дни в период приёма заявок по месту нахождения имущества, предварительно согласовав дату и время по телефону, указанному в данном сообщении.

Таким образом, во исполнение требования части 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатором торгов предусмотрен порядок ознакомления с реализуемым имуществом.

В ходе рассмотрения жалобы согласно представленным Организатором торгов сведениям и материалам установлено, что 11.05.2017 Общество направило в адрес Организатора торгов письмо относительно проведения осмотра реализуемого имущества в период с 12.05.2017 по 17.05.2017 (исх. от 11.05.2017 № 79).

В ответ на указанное письмо Организатор торгов сообщил, что знакомство с имуществом проводится в рабочие дни в период приема заявок по месту нахождения имущества, предварительно согласовав дату и время по телефону.

Как отмечает Организатор торгов и установлено Комиссией, согласно записи в Журнале № 2 «Регистрации просмотров нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Минеральная, д. 30, лит. А в связи с проведением Торгов» 11.05.2017 (далее — Журнал) на осмотре присутствовало физическое лицо (далее — Лицо), направившее письмо от 11.05.2017 № 79 от имени ООО «Рент-Авто» в адрес Организатора торгов по вопросу ознакомления с имуществом (в Журнале содержатся паспортные данные и подпись лица, подтверждающая осмотр имущества 11.05.2017 указанным лицом).

При этом, как указывает Организатор торгов, по результатам осмотра никаких замечаний об отсутствии возможности внутреннего осмотра недвижимого имущества, а также осмотра движимого имущества, указанного в объявлении о проведении Торгов, Лицом заявлено не было. В подтверждение данного обстоятельства свидетельствует отсутствие каких-либо замечаний, пояснений о наличии ограничений по ознакомлению с имуществом в вышеуказанном журнале.

Кроме того, как пояснил на заседании Комиссии Организатор торгов, ознакомление с недвижимым имуществом невозможно без ознакомления с движимым имуществом (компенсатор реактивной мощности КРМ-0,4-100-4 У1, окрасочно-сушильная камера 1 шт., окрасочно-сушильная камера 1 шт., система охранного видеонаблюдения и охранной сигнализацией - 1 шт., система пожарной сигнализации и СОУЭ - 1 шт., система порошкового пожаротушения - 1 шт.), которое неразрывно связано со зданием.

Относительно довода Заявителя о проведении осмотра имущества 18.05.2017 Организатор торгов сообщает, что в указанную дату ООО «Социнвестпроект» не осуществляло организацию просмотров недвижимого имущества, так как соответствующих обращений от заинтересованных лиц не поступало.

Помимо изложенного, как отмечает Заказчик, возможность повторного осмотра объекта торгов предоставлялась всем заинтересованным лицам, обратившимся с указанным требованием, что подтверждается Журналом, содержащем запись об ознакомлении с имуществом физического лица 04.05.2017 и повторно 15.05.2017.

Таким образом, исходя из представленных материалов представляется возможным сделать вывод о том, что представитель Общества ознакомился с имуществом, подлежащему реализации в ходе проведения Аукциона.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

Кроме того, Организатор торгов отмечает, что жалоба Заявителя подана в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок и реализации имущества, являющегося предметом Торгов, что свидетельствует об отсутствии у Общества заинтересованности в принятии участия в Торгах.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание указанные обстоятельства, в частности недоказанность указанных в жалобе доводов, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.06.2017 № ИШ/29244/17.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.