

РЕШЕНИЕ № Т-130/13

по результатам рассмотрения жалобы ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть оглашена 23.10.2013

В полном объеме изготовлено 28.10.2013

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест», направленную письмом Московского УФАС России от 14.10.2013 № ИШ/31741-1, на действия организатора торгов - ИП Алюкаева А.А. при проведении открытого аукциона по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ФАС России поступила жалоба ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 14.10.2013 № ИШ/31741-1, на действия организатора торгов - ИП Алюкаева А.А. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что 30.08.2013 в 12 часов 00 минут (по московскому времени) на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» на сайте <http://utr.sberbank-ast.ru/Bankruptcy> в процессе конкурсного производства проведен Аукцион (код SBR013-1307190022.1) открытый по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене следующего имущества должника ЗАО «Астория-Групп», обеспеченного залогом в пользу ООО «Стройторг» по договору об участии в долевом строительстве №1-25/04/08 от 25.04.2008: объект незавершенного строения, кадастровый номер <...> :44:0201006:44 «многофункциональный общественный комплекс», общей площадью 86 062,3 кв.м., находящийся по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, шоссе Нежинское, ул. Газовиков. Объект расположен на земельном участке площадью 160 002 кв.м., кадастровый номер земельного участка 56:44:0201006:7, земельный участок предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка №5/л-94юр от 18.03.2005 (срок действия - бессрочный).

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Коммерсант» от 20.07.2013 №127, а также в информации, размещенной о торгах на сайте в сети «Интернет» допущены следующие ошибки (опечатки): неверно указаны кадастровый номер и вид объекта недвижимого имущества, выставленного на торги - вместо кадастрового номера 56:44:0201006:54 указан 56:44:0201006:44; вместо «объекта незавершенного строительства» - «объект незавершенного строения».

По мнению Заявителя, Аукцион проведен в отношении неизвестного объекта - незавершенного строения с кадастровым номером 56:44:0201006:44, тогда как ЗАО «Астория-Групп» принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0201006:54. Информации об исправлении допущенных ошибок (опечаток) Организатор торгов не размещал, повторной публикации не производил.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

30.08.2013 на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (сайт <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>) проведен Аукцион (код SBR013-1307190022.1) по продаже имущества несостоятельного должника ЗАО «Астория-Групп».

Из пояснений Организатора торгов следует, что Аукцион, проведенный 30.08.2013 (код SBR013-1307190022.1) признан несостоявшимся, поскольку не поступило ни одной заявки на участие в Аукционе.

Повторный Аукцион проведенный 18.10.2013 (код SBR013-1309060009.1) признан несостоявшимся, поскольку не поступило ни одной заявки на участие в Аукционе. Согласно пункту 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно доводам Организатора торгов, изложенным в письменных пояснениях, порядок размещения информации о проведении Аукциона (срок извещения, место публикации (размещения) извещения (информации о Аукционе), состав информации, подлежащей опубликованию (размещению)) Организатором торгов не нарушен.

Согласно правовой позиции, сформированной Президиумом ВАС РФ от 06.07.2010 №44/10 по делу №А57-24892/08, в части подлежащей индивидуализацией недвижимого имущества, реализуемого посредством торгов, указание в информационном сообщении о торгах по продаже недвижимого имущества следующих признаков: назначения, общей площади, адреса, является достаточным для осуществления индивидуализации недвижимого имущества в целях: определения предмета торгов, последующего заключения договора купли-продажи по результатам торгов, внесения записи о переходе права собственности в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

На основании пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия, в том числе, должны содержаться сведения о предприятии (части имущества должника), его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием (частью имущества должника).

В извещении о проведении Аукциона, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 20.07.2013 №127, а также в информационном сообщении об Аукционе на сайте электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (сайт <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>) указаны:

- назначение Объекта - многофункциональный общественный комплекс;
- общая площадь - 86 062,3 кв.м.;
- адрес местонахождения Объекта: Оренбургская область, г.Оренбург, шоссе Нежинское, ул. Газовиков;
- кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект - 56:44:0201006:7,
- вид права и основания возникновения прав ЗАО «Астория-Групп» в отношении земельного участка, на котором расположен Объект - Договор аренды земельного участка №5/л-94юр от 18.03.2005 (срок действия - бессрочный).

Указанные характеристики позволяют индивидуализировать предмет Аукциона. Отдельные несоответствия в наименовании имущества, которые не приводят к невозможности индивидуализировать предмет Аукциона, не являются основанием для вывода о возможности признания недействительным (аннулирования)

результатов соответствующего Аукциона. К тому же, как следует из Кадастрового паспорта Объекта, на земельном участке расположен лишь один объект недвижимости, что исключает неоднозначность или заблуждение в отношении предмета Аукциона.

В Извещении о проведении Аукциона определен порядок получения заинтересованными лицами дополнительной информации об Аукционе и Объекте Аукциона, в том числе:

- направление дополнительной информации Организатором торгов по электронной почте по соответствующим запросам заинтересованных лиц;
- ознакомление с информацией и документами по адресу: г.Москва, наб. Академика Туполева, д.15, корп.29, офис 803 с 22.07.2013 по 23.08.2013 (включительно) в рабочие дни с 10.00 до 15.00;
- ознакомление с предметом Аукциона с 22.07.2013 по 23.08.2013 (включительно) в рабочие дни с 14.00 до 17.00 по месту нахождения Объекта.

Заявитель воспользовался данной возможностью получения дополнительной информации об объекте, как предмете Аукциона, направив запрос в адрес конкурсного управляющего ЗАО «Астория-Групп» для ознакомления с Объектом по месту его нахождения.

Кроме того, Заявитель не подал заявку на участие ни в первом, ни в повторном Аукционе.

Комиссия ФАС России проверив информационные сообщения Организатора торгов об Аукционе от 30.08.2013 и о повторном Аукционе от 18.10.2013 на сайте электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (сайт <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>), не нашла исправлений кадастрового номера с 56:44:0201006:44 на кадастровый номер <...> :44:0201006:54; с «объекта незавершенного строения» на «объект незавершенного строительства».

Комиссия ФАС России обращает внимание Организатора торгов на необходимость исправления описок (технических ошибок) в кадастровом номере с 56:44:0201006:44 на кадастровый номер <...> :44:0201006:54; с «объекта незавершенного строения» на «объект незавершенного строительства» в последующих извещениях о проведении процедур, предусмотренных Законом о банкротстве.

В связи с чем, Организатору торгов необходимо проинформировать оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ».

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест», направленную письмом Московского УФАС России от 14.10.2013 № ИШ/31741-1, на действия организатора торгов - ИП Алюкаева А.А. при проведении открытого аукциона по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1), необоснованной. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

