

Решение по жалобе <...> на ООО «Эксперты и юристы Прикамья»

Дело № Т04-271/2015 от 22.10.2015

Исх.№ 04-04/16857 от 26.10.2015

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 отсутствие представителя организатора торгов, в присутствии арбитражного управляющего – <...>, в присутствии заявителя <...> (личность установлена паспортом) (далее заявитель), рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Эксперты и юристы Прикамья», при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 16:50:011714:12, общей площадью 1 262.10 кв.м., категория земли населенных пунктов, зона Ж2И, расположенный по адресу: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. К Насыри, д. 7.(код торгов на сайте <http://cdtrf.ru> №001430)

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 16:50:011714:12, общей площадью 1 262.10 кв.м., категория земли населенных пунктов, зона Ж2И, расположенный по адресу: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. К Насыри, д. 7. размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее-ЕФРСБ) (сообщение № 486654 от 23.01.2015), газете «Коммерсантъ» № II от 24.01.2015, местном издании «Известия Татарстана» № 2 от 23.01.2015, на сайте электронной торговой площадки (далее-ЭТП) «Центр дистанционных торгов» (Код торгов № 001430)

Электронная площадка: ООО «Центр дистанционных торгов»

Предмет торгов: Продажа земельного участка

Начальная стоимость – 13 086 000,00 руб.

Форма проведения: торги в форме публичного предложения.

Организатор торгов – ООО «Эксперты и юристы Прикамья»

Суть жалобы: по мнению заявителя, 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 "НУР-1" решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.12.2010 по делу №А65-34414/2009 открыто конкурсное производство.

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

1. По мнению заявителя для своевременного принятия решения об участии в данной торговой процедуре 15 сентября 2015 года им был оформлен запрос в электронной форме в адрес организатора торгов. Через 2 недели после этого, так как ответа на запрос не последовало, он позвонил в ООО «Эксперты и юристы Прикамья». От представителя данной организации он узнал, что лот - земельный участок с кад. номером 16:50:011714:12, общей площадью 1 262,10 кв.м., категория земли населенных пунктов, зона Ж2И, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. К Насыри, д. 7 на торги не выставлялся, соответственно никакой информации по нему, а также по порядку проведения торговой процедуры предоставлено быть не может, а также на сайте электронной торговой площадки указаны неверные реквизиты для внесения задатка.

Арбитражный управляющий пояснил, что в связи с изменением реквизитов организатор торгов, действуя разумно и обоснованно, на ЕФРСБ (сообщение № 616551 от 01.06.2015), в газетах «Коммерсант» (№ 94 от 30.05.2015), «Известия Татарстана» (№ 20 от 29.05.2015) было опубликовал сообщение о внесении изменений в ранее опубликованное объявление, в котором указано: «Реквизиты для перечисления задатка: получатель — ООО «Эксперты и юристы Прикамья» ИНН/КПП 1650256386/165001001, ОГРН 113165000657, р/с 40702810300170022225 в ОАО АКБ «ЭНЕРГОБАНК», к/с 30101810300000000770, БИК 049205770». К моменту опубликования дополнительного сообщения, ни одной заявки на участие в торгах подано не было, в связи с чем, права потенциальных участников, в том числе заявителя жалобы, внесенными изменениями нарушены не были. Как становится понятно из текста жалобы, <...> заинтересовался лотом только 15.09.2015, то есть уже после опубликования измененных реквизитов. Тот факт, что заявитель не знаком с текстом дополнительного сообщения, опубликованного на ЕФРСБ, в газетах «Коммерсантъ», «Известия Татарстана», не может служить основанием для удовлетворения жалобы, поскольку при подаче заявки претендент должен в первую очередь руководствоваться сведениями, размещенными на торговой площадке, на которой непосредственно проводятся торги. В свою очередь на ЭТП «Центр дистанционных торгов» корректные реквизиты отображаются уже с 29.05.2015. Заявителем не представлено доказательств того, что опубликованные в первоначальном или дополнительном сообщении реквизиты являются ошибочными, как и не представлено подтверждения того, что оплаченный им задаток был возвращен, в связи с ошибочными реквизитами получателя платежа, чем было нарушено право на участие в торгах.

Относительно довода о непредставлении ответа на запрос об имуществе, выставленного торги, арбитражный управляющий пояснил, что в жалобе заявитель

указывает, что 15.09.2015 им был оформлен запрос в электронной форме адрес организатора торгов. При этом, заявитель жалобы не прикладывает никаких доказательств направления такого запроса, а также не указывает, о чем был его запрос, какая именно информация интересовала претендента.

Между тем, ресурсы торговой площадки «Центр дистанционных торгов» не позволяют направлять какие-либо запросы в адрес организатора торгов, а на электронную почту, указанную в сообщении о проведении торгов (ekspert-prikamya@mail.ru) писем от ИП <...> не поступало, что подтверждается приложенной к настоящим пояснениям распечаткой с почтового ящика.

В обоснование своей позиции о неправомерности действий организатора торгов по непредставлению запрошенной информации заявитель ссылается на пп. 2 п. 7 ст.5 ФЗ «Об организованных торгах», согласно которому организатор торгов обязан осуществлять контроль за соответствием допущенных к организованным торгам товаров, ценных бумагах и их эмитентов требованиям, установленным правилами организованных торгов. Однако, приведенная норма не устанавливает обязанности организатора торгов отвечать на запросы претендентов. Кроме того, к рассматриваемым отношениям положения ФЗ «Об организованных торгах» не применяются, поскольку указанный федеральный закон регулирует отношения, возникающие на организованных торгах на товарном и (или) финансовом рынках; торги по продаже имущества должника в процедурах банкротства под указанное определение не подпадают. При проведении торгов ООО «Эксперты и юристы Прикамья» руководствуется Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, а также утвержденным собранием кредиторов Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации земельных участков ООО «Нур-1», в которых четко определены обязанности организатора торгов, среди которых не обозначено обязательство по направлению какой-либо информации о выставленных лотах участникам торгов. Отдельного внимания заслуживает тот факт, что в опубликованных сообщениях указана информация о порядке ознакомления с имуществом и правоустанавливающими документами. Так, в сообщении указано: «Место ознакомления с имуществом по местонахождению земельных участков, ознакомление с документами на имущество у конкурсного управляющего: г.Казань, ул.Серова, 51/11, 1 этаж, пом. 5». Однако, по имеющимся у ООО «Эксперты и юристы Прикамья» данным, заявитель к конкурсному управляющему для ознакомления с документами не обращался. Что касается ссылки заявителя на то, что по телефону представитель организатора торгов сообщил, что указанное в сообщении имущество на торги не выставилось, то <...> не представлено доказательств того, что он звонил по указанному в сообщении номеру, а также не указано с каким конкретно представителем он общался. Кроме того, невозможно достоверно установить какую информацию по телефону сообщил представитель организатора торгов заявителю жалобы. В любом случае, единственно достоверной информацией об объявленных торгах является официально опубликованные сообщения в печатных изданиях, на ЕФРСБ и торговой площадке, на которые стоит ориентироваться претендентам.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о несостоятельности доводов <...>

Вместе с тем, во время рассмотрения жалобы было выявлено нарушение в формировании извещения, а именно величина снижения начальной цены продажи

имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, указанная в сообщении о проведении торгов: «Один раз в 10 дней цена снижается на 3% от начальной цены, цена отсечения по лоту – 40 % от начальной цены», вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, так как не понятно с какой даты ведется отсчет. Таблица «Периода действия цены предложения» предоставленная арбитражным управляющим на рассмотрении жалобы не опубликована ни в одном из извещений о проведении торгов, и более того противоречит самому извещению так как периоды снижения в отдельных периодах составляют 11 дней, в место обозначенных в извещении 10.

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 <...> на действия организатора торгов – ООО «Эксперты и юристы Прикамья», при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 16:50:011714:12, общей площадью 1 262.10 кв.м., категория земли населенных пунктов, зона Ж2И, расположенный по адресу: Респ. Татарстан, г. Казань, ул. К Насыри, д. 7.(код торгов на сайте <http://cdtrf.ru> №001430). необоснованной.
2. Признать организатора торгов - ООО «Эксперты и юристы Прикамья» нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать организатору торгов - ООО «Эксперты и юристы Прикамья» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации о защите конкуренции. Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.