

1. ООО «Интерактивный Банк»

119146, Москва, Комсомольский пр-кт., д. 32

2. ООО «ЛюксСервис»

121165, Москва, ул. Киевская, д. 18, пом. 21

3. Рычков Алексей Михайлович

141011, Московская обл., г. Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 23

4. ЗАО «Сбербанк АСТ»

101000, Москва, Милютинский пер., д. 10, стр. 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1423/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 октября 2014 года г. Москва

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

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 ООО «Интерактивный Банк» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — **ООО «ЛюксСервис»** (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника ООО «Морской клуб Адмирал» (извещение № 77031217516) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в указании в сообщении о проведении торгов предмета Аукциона, не соответствующего Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «Морской клуб Адмирал»;
2. в отсутствии отдельного расчетного счета для реализации имущества должника;
3. в установлении срока подачи заявок и срока для перечисления задатка, вводящих в заблуждение потенциальных участников Аукциона;
4. в неправомерном определении начальной цены продажи имущества, а также включении в один лот объектов, обремененных и не обремененных залогом.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей 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 июля 2011 года № 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 соответствии с частью 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.

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13).

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), 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 Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, 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 настоящим Федеральным 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 настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

1. Сообщение о проведении Аукциона по продаже имущества ООО «Морской клуб Адмирал» (141044, Московская обл., Мытищинский р-

н, д. Грибки, Адмиральская ул., вл. 1, стр. 1, неж. пом. 2, ИНН 7705150417, КПП 502901001, ОГРН 1025003530309), дело о несостоятельности (банкротстве) №А41-21834/12, № 77031217516 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 23.08.2014 (№ 150), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 22.08.2014. Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки - ЗАО «Сбербанк - АСТ» (адрес в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>).

Согласно протоколу о результатах проведения Аукциона от 29.09.2014 Аукцион признан несостоявшимся, так как не поступило ни одной заявки на участие.

На торги выставляется следующее имущество:

№ лота Наименование Начальная цена

1 Земельный участок, кадастровый №50:12:0080110:0001, общая площадь 43100 кв. м 254 256 000,00

Земельный участок, кадастровый №50:12:0080110:0002, общая площадь 1000 кв. м

Земельный участок, кадастровый №50:12:0080110:0003, общая площадь 4000 кв. м

Сооружение: бассейн №1, назначение: другие сооружения, общая площадь 105,6 кв. м, лит. Д

Сооружение: бассейн №1, назначение: другие сооружения, общая площадь 13,8 кв. м, лит. Е

Сооружение: бассейн №2, назначение: другие сооружения, общая площадь 11,3 кв. м, лит. З

Сооружение: бассейн №2, назначение: другие сооружения, общая площадь 34,1 кв. м, лит. Ж

Здание: общественный туалет, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 80,5 кв. м, лит. В

Сооружение: подпорная стена, назначение: сооружение коммунальной инфраструктуры, протяженность 175,6 м, лит. И

Сооружение: подпорная стена, назначение: сооружение коммунальной инфраструктуры, протяженность 60,68 м, лит. К

Причальное сооружение, назначение: нежилое, общая площадь 1210 кв. м, лит. А, объект №1

Причальное сооружение, назначение: другие сооружения, 1-этажное, общая площадь 848,9 кв. м, лит. А1, объект №2

Причальное сооружение, назначение: нежилое, общая площадь 1240 кв. м, лит. А2

Артезианская скважина в составе: водозаборный узел с трубным стволом,

насосная станция с техническим оборудованием, павильон над скважиной, лит. А-А1, условный номер <...> :001, общая площадь 4,70 кв. м

Склад для хранения лодочного инвентаря, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 79,8 кв. м, лит. А

Нежилое помещение 1, назначение: нежилое, общая площадь 14,1 кв. м, этаж 1

Нежилое помещение 2, назначение: нежилое, общая площадь 941,5 кв. м, этаж 1, 2, 3

Здание: трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 35,4 кв. м, лит. А

Сооружение: ливневая самотечная и напорная канализационная сеть, назначение: сооружение коммунальной инфраструктуры, протяженность: линейная напорная канализация 481,8 м, линейная самотечная канализация 306,18 м, лит. 1А, 2А, 3Б, 4Б

Павильон «Детский городок», назначение: нежилое, общая площадь 274,1 кв. м, лит. Б

Павильон-шатер укрытие от дождя, назначение: нежилое, общая площадь 452,2 кв. м, лит. Г

Нежилое помещение №2, назначение: нежилое, общая площадь 83,7 кв. м, этаж 1,2

Нежилое помещение №1, назначение: нежилое, общая площадь 9,8 кв. м, этаж 1

Сооружение: спортивный павильон, назначение нежилое, общая площадь 1256 кв. м, лит. В

Частично имущество имеет обременение залог в пользу ОАО «Сбербанк России»

Частично имущество имеет обременение залог в пользу ООО «РЭУ-7».

Частично имущество имеет обременение залог в пользу ОАО КБ «Соцгорбанк».

Часть имущества свободна от обременения.

Период прием заявок с 10:00 ч. 23.08.2014 г. по 28.09.2014 г. до 17:00 ч.

Начало торгов - 29.09.2014 г. в 11:00.

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота и подлежит оплате **не позднее 28.09.2014 г. до 17:00**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов.

ООО «ЛюксСервис» (121165, г. Москва, ул. Киевская, д. 18, пом. 12, ком. 21, ИНН/ КПП 7713734286/ 773001001, ОГРН 1117746731585), р/с №40702810338090007821 в Московском банке Сбербанка России ОАО 3809/00068, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

В целях участия в торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки заявку на участие, которая должна содержать сведения, предусмотренные п.11. ст. 110 Ф.З. «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ

от 26.10.2002 г. Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy> с 23.08.2014 г. по 28.09.2014 г., за исключением выходных и праздничных дней.

В случае если не были представлены заявки на участие, организатор принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Ознакомление с имуществом, документами производится в течение срока приема заявок на участие в торгах по предварительной записи по телефону: 8916-921-97-58.

1. Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «Морской клуб Адмирал», в рамках конкурсного производства по делу № А41-21834/2012 (далее — Положение о продаже имущества), предметом продажи является, в том числе право аренды земельного участка, кадастровый № 50:12:0080110:00001, общей площадью 43100 кв.м.

На заседании Комиссия установила, что в сообщении о проведении Аукциона, опубликованного в газете «Коммерсантъ», предметом торгов является, в том числе «Земельный участок, кадастровый №50:12:0080110:00001, общая площадь 43100 кв. м 254 256 000,00», что не соответствует Положению о продаже имущества.

Таким образом, жалоба Заявителя в части указания в сообщении о проведении торгов предмета Аукциона, не соответствующего Положению о продаже имущества, является обоснованной. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

На заседании Комиссия установила, что в сообщении о проведении Аукциона, опубликованного в газете «Коммерсантъ», содержится информация о расчетном счете Организатора торгов (р/с №40702810338090007821), что соответствует требованиям Закона о банкротстве.

3. В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

На заседании Комиссия установила, что период прием заявок на участие в Аукционе - с 10:00 23.08.2014 по 28.09.2014 до 17:00, что составляет 25 рабочих

дней, определенных частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве. Согласно сообщению о проведении Аукциона задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены лота и подлежит оплате не позднее 28.09.2014 г. до 17:00, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов, что соответствует требованиям частей 8, 10 статьи 110 Закона о банкротстве и не ограничивает срок для подачи заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, довод Заявителя в части установления срока подачи заявок и срока для перечисления задатка, вводящих в заблуждение потенциальных участников Аукциона, является необоснованным.

4. В соответствии с пояснениями Заявителя в один лот по продаже имущества, принадлежащего ООО «Морской клуб Адмирал», включены объекты, обремененные и не обремененные залогом, что влияет на формирование начальной цены по продаже имущества. Также конкурсным управляющим представлен отчет об оценке, проведенной ЗАО «Национальное агентство оценки и консалтинга», в котором указана рыночная стоимость имущества по состоянию на 03.09.2013, то есть действительная до 03.03.2014.

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#) и [4 части 9](#) статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба возвращается заявителю, в том числе в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

На заседании Комиссия установила, что выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых действиях организатора торгов содержатся в судебном акте, вступившим в законную силу - А41-21834/2012.

Таким образом, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы Заявителя в части неправомерного определения начальной цены продажи имущества, а также включения в один лот объектов, обремененных и не обремененных залогом.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части указания в сообщении о проведении торгов предмета Аукциона, не соответствующего Положению о продаже имущества, необоснованной в части отсутствия отдельного расчетного счета для реализации имущества должника, а также в части установления срока подачи заявок и срока для перечисления задатка, вводящих в заблуждение потенциальных участников Аукциона, в остальной части прекратить рассмотрение.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. 1. ООО «Интерактивный Банк»

119146, Москва, Комсомольский пр-кт., д. 32

2. 2. ООО «ЛюксСервис»

121165, Москва, ул. Киевская, д. 18, пом. 21

3. 3. Рычков Алексей Михайлович

141011, Московская обл., г. Мытищи, ул. 3-я Парковая, д. 23

4. 4. ЗАО «Сбербанк АСТ»

101000, Москва, Милютинский пер., д. 10, стр. 4

-

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1423/77-14 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 октября 2014 года г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 01.10.2014 по делу № 1-00-1423/77-14,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЛюксСервис» (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника ООО «Морской клуб Адмирал» (извещение № 77031217516) (далее — Аукцион), а именно:

1. Организатору торгов отменить **протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.**
2. Организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении Аукциона в части верного указания предмета Аукциона с учетом **решения Комиссии от 01.10.2014 по делу № 1-00-1423/77-14.**
3. Организатору торгов продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы с даты размещения изменений в сообщение о проведении Аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее 25 рабочих дней.
4. Организатору торгов установить новую дату проведения Аукциона.
5. **Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.11.2014.**
6. **Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 01.12.2014 с приложением подтверждающих документов.**

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. **Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание.**