

## РЕШЕНИЕ

по делу № 14-01-18.1-03/236

«06» мая 2014 года

г. Волгоград

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

Председателя Комиссии: **В.В. Бурба** – заместитель руководителя Управления – начальник отдела контроля органов власти;

Членов Комиссии: **Е.В. Лосевская** – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

**Е.С. Донецков** – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу В. (далее также – заявитель) на действия Левина В.В. – организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «ДИО», при проведении торгов по продаже имущества ООО «ДИО» (ИНН 3442048702, ОГРН 1023403851954), находящегося в залоге АО «БТА Банк», в ходе конкурсного производства, открытого в отношении должника на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.08.2011 по делу № А12-23538/2010 (сообщение о проведении торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 16 от 01.02.2014, стр. 79),

с участием представителей:

от организатора торгов, конкурсного управляющего Левина В.В. – ... ;

заявитель, извещённый о времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, представителя не направил, ходатайствовал о рассмотрении жалобы в его отсутствие (ходатайство от 06.05.2014, вх. № 3547),

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС поступила жалоба В. от 28.04.2014 (вх. № 3319) на действия Левина В.В. – организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «ДИО» (должника) при проведении открытых торгов по продаже имущества ООО «ДИО», находящегося в залоге АО «БТА Банк» (залогового кредитора) по договору об ипотеке от 05.06.2008 № РФ08/82, в ходе конкурсного производства, открытого в отношении должника на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.08.2011 по делу № А12-23538/2010.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 03-8/2546 от 30.04.2014) направлено заявителю 30.04.2014 по адресу электронной почты ...; организатору торгов, конкурсному управляющему – 30.04.2014 по адресу электронной почты ....

Рассмотрение жалобы заявителя назначено на 06.05.2014, 13 часов 00 минут; рассмотрение жалобы по существу завершено 06.05.2014, 13 часов 20 минут.

Обжалуемые торги и их предмет – открытые торги в электронной форме в форме аукциона, открытого по составу участников торгов, с открытой формой подачи предложения о цене, по продаже административного здания производственной базы, общей площадью 7809 кв. м, Литер: А. Этажность: 7, технический, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер <...> :34:02:000000:000668:000; право аренды земельного участка площадью 3993,1 кв. м, кадастровый номер <...> :34:02 01 01:0022, расположенные по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр-т Ленина, 88.

Начальная продажная цена 196 814 814 руб. Шаг торгов - 5% от начальной продажной цены Лота. Размер задатка - 1% от начальной продажной цены Лота.

Продавцом имущества является ООО «ДИО» в лице конкурсного управляющего Левина В.В. (действующего на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.08.2011 и определения Арбитражного суда Волгоградской области от 11.10.2011 по делу № А12-23538/2010).

Организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «ДИО» - Левин В.В.

Обжалуемые действия организатора торгов – нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Порядок и условия проведения торгов определены АО «БТА Банк» - конкурсным кредитором, требований которого обеспечены залогом реализуемого имущества (с учётом Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.10.2013 по делу № А12-23538/2010, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2014).

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона. Решение о признании победителем торгов принимает организатор торгов на основании данных Электронно-торговой площадки.

Сообщение о проведении торгов № 34030068921 опубликовано на сайте <http://www.kommersant.ru> 31.01.2014 (в печатной версии в газете «Коммерсантъ» № 16 от 01.02.2014, стр. 79), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> объявление о проведении торгов № 215721 опубликовано 31.01.2014.

Согласно указанным информационным сообщениям, начало приёма заявок – 03.02.2014, окончание приёма заявок – 07.03.2014, торги проводятся 11.03.2014 г. в 10:00 по московскому времени на Электронно-торговой площадке «ВТБ-Центр» (ООО «Модный дом») (далее – ЭТП «ВТБ-Центр»), размещенной на сайте:

<http://www.vtb-center.ru> в сети Интернет.

Решением организатора торгов, конкурсного управляющего Левина В.В. от 10.03.2014 торги по продаже имущества, назначенные на 11.03.2014 на ЭТП «ВТБ-Центр», отменены в связи с отсутствием в ЕГРП сведений о государственной регистрации права собственности ООО «ДИО» на имущество, выступавшее предметом торгов. Сообщение об отмене торгов № 77031072757 размещено на сайте <http://www.kommersant.ru> 21.03.2014 (в печатной версии в газете «Коммерсантъ» № 48 от 22.03.2014, стр. 12), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> объявление об отмене торгов № 241786 опубликовано 17.03.2014.

Из жалобы В. следует, что заявитель, являясь профессиональным участником рынка по приобретению имущества несостоятельных должников, намеревался принять участие в торгах по реализации имущества ООО «ДИО». Заявитель полагает, что организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона, что выражается в размещении в газете «Коммерсантъ» недостоверных сведений о том, что имущество, выступавшее предметом торгов, зарегистрировано за должником, имеется кадастровый и условный номер <...> В. просит признать жалобу обоснованной.

Представителем конкурсного управляющего предоставлены истребуемые уведомлением от 30.04.2014 документы, а также письменные возражения относительно доводов, изложенных в жалобе В. (вх. э/п № 1235 от 05.05.2014). Представитель конкурсного управляющего указал, что заявок от В. на участие в оспариваемом аукционе не поступало, задаток заявителем не вносился, доказательств юридической заинтересованности заявителем не представлено. До даты проведения торгов (а именно, 08.02.2014) конкурсным управляющим была получена выписка, согласно которой в ЕГРП отсутствует информация о правах ООО «ДИО» на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества. Организатор торгов указывает, что на момент назначения торгов (01.02.2014) право собственности ООО «ДИО» на реализуемое имущество было зарегистрировано в установленном порядке, сведения, содержащиеся в объявлении о проведении торгов полностью соответствовали действительности и тексту Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.10.2013 по делу № А12-23538/2010 об утверждении порядка продажи заложенного имущества. О том, что право собственности ООО «ДИО» на имущество, являющееся предметом торгов, было прекращено, организатор торгов узнал лишь 08.02.2014. Представитель конкурсного управляющего со ссылкой на правила пункта 3 статьи 448 ГК РФ указал на право организатора торгов, сделавшего извещение, отказаться от проведения торгов. На основании изложенного, конкурсный управляющий ООО «ДИО» просит признать жалобу В. необоснованной и отказать в её удовлетворении.

**Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 447 ГК РФ в случаях, указанных в данном Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Согласно правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов 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.

Действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов 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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьёй 138 указанного закона.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Как следует из пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной указанным Федеральным законом.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-23538/2010 от 09.08.2011 ООО «ДИО» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство на 6 месяцев, исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на временного управляющего Левина Вячеслава Валерьевича. В соответствии с пунктом 2.3 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ДИО», организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «ДИО».

В число функций организатора торгов входят публикация и размещение сообщения о продаже предприятия, сообщения о результатах проведения торгов, осуществление проведения торгов и уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

В газете «Коммерсантъ» № 16 от 01.02.2014 конкурсный управляющий объявил о проведении на ЭТП «ВТБ-Центр» открытых торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества должника. В указанном объявлении установлена начальная цена продажи лота, размер задатка, шаг торгов, перечень имущества, дата и время торгов и другая информация.

При размещении сведений относительно перечня реализуемого имущества организатор торгов руководствовался содержанием судебных актов (Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.10.2013 и Постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2014 по делу № А12-23538/2010 об утверждении порядка продажи заложенного имущества и установлении начальной продажной стоимости объектов недвижимости ООО «ДИО», находящихся в залоге у АО «БТА Банк»), выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) от 18.10.2013 № 01/103/2013-896, от 24.01.2014 № 01/014/2014-130, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ДИО», находящегося в залоге у АО «БТА Банк».

Согласно пунктам 5.7 и 7.1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, по итогам торгов конкурсный управляющий заключает с победителем аукциона договор купли-продажи в отношении имущества, выступавшего предметом аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454, статьёй 456, 460 ГК РФ, обязанностью продавца по договору купли-продажи является передача вещи (товара) в собственность покупателя. Право собственности на недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней (пункт 1 статьи 131 ГК РФ).

Уведомлением от 06.02.2014 № 01/008/2014-100 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области сообщило конкурсному управляющему Левину В.В. об отсутствии в ЕГРП запрошенных сведений о правах на объекты недвижимого имущества у ООО «ДИО». Сведения, содержащиеся в уведомлении, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Таким образом, в ходе проведения аукциона (на этапе подачи заявок на участие в торгах) был установлен факт отсутствия у продавца правомочий распоряжения в отношении предмета указанного аукциона.

Согласно правилам пункта 3 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Техническая возможность отмены торгов предусмотрена Электронной торговой площадкой «ВТБ-Центр».

На основании изложенного, действия организатора торгов по отмене аукциона

соответствуют положениям гражданского законодательства Российской Федерации. Обстоятельств, связанных с нарушением порядка размещения информации об оспариваемых торгах Комиссией не выявлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 181 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу В. на действия Левина В.В. – организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «ДИО», при проведении торгов по продаже имущества ООО «ДИО», находящегося в залоге АО «БТА Банк», в ходе конкурсного производства, открытого в отношении должника на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.08.2011 по делу № А12-23538/2010 (сообщение о проведении торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 16 от 01.02.2014, стр. 79), необоснованной.