

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 130/04

07.02.2017г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ТСЖ «Бриз-2006» на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего Миндрул Ю.В., допущенные при реализации имущества ЗАО «Строительное управление 5»,

в отсутствие представителей сторон, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 27.01.2017г. (вх. № 1016) поступила жалоба ТСЖ «Бриз-2006» на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего Миндрул Ю.В., допущенные при реализации имущества ЗАО «Строительное управление 5», Лот №2: котельная. земельный участок, оборудование котельной, имущество расположено по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-й Пятилетки, 6 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, конкурсным управляющим допущены нарушения норм действующего законодательства, а именно:

1. Конкурсным управляющим установлено условие, ограничивающее участникам доступ к торгам: для подачи заявки на участие в торгах необходимо сначала дозвониться по телефону и договориться о встрече. Указанный телефон не отвечает.
2. Сообщение содержит недостоверные сведения о возможности подачи заявки с учетом определения периодов действия цены с момента публикации объявления на сайте www.avito.ru. На данном сайте объявления о продаже котельной нет.
3. Торги проводятся не в электронной форме, не опубликована информация о

проводимых торгах в газете «Коммерсант».

4. В сообщении о торгах нет сведений о том, какие именно ограничения и обязательства принимает на себя покупатель котельной.

5. Реализация имущества проводилась без учета требований к субъектам естественных монополий и порядка предусмотренного п. 2 ст. 201 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

В этой связи Ростовским УФАС России 30.01.2017г. вынесено уведомление № 130/04 о поступлении жалобы ТСЖ «Бриз-2006». Рассмотрение жалобы назначено на 07.02.2017г.

В ответ на данное уведомление от Миндрул Ю.В. (вх. № 1546 от 06.02.2017г.) поступили документы и письменные пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

В связи с признанием первых торгов, повторных торгов в форме открытого аукциона и публичного предложения проводимых на сайте ЭТП «Пром-Консалтинг» несостоявшимися (Протоколы о результатах торгов от 27.11.2015, 13.01.2016, 30.11.2016) собранием кредиторов ЗАО «Строительное управление 5» от 28.12.2016 (Протокол № 9) утверждено предложение об изменении порядка продажи имущества должника путем прямых продаж в порядке предусмотренном п.п. 2, 4 ст. 139 ФЗ «О банкротстве» без установления цены отсечения.

Сообщение о проведении торгов путем прямых продаж размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) и на сайте www.avito.ru 07.01.2017 в соответствии с порядком, утвержденным собранием кредиторов 28.12.2016.

Согласно сообщению о проведении торгов: дата и время начала подачи заявок: 09.01.2017 00:00; дата и время окончания подачи заявок: 30.01.2017 23:00; дата и время торгов: 31.01.2017 11:00; начальная цена, руб.: 1 129 570,20.

На дату рассмотрения настоящей жалобы поступило 2 заявки.

1. Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен ФЗ «О банкротстве».

Согласно предложению конкурсного управляющего о продаже имущества должника ЗАО «Строительное управление 5» путем прямых продаж, утвержденному собранием кредиторов 28.12.2016:

- форма продажи – продажа имущества посредством прямых продаж;

- место приема заявок и подведения итогов продажи – место проведения продаж, приема заявок и подведения итогов определяется организатором торгов путем размещения в средствах массовой информации;

- ограничения прав – обременения обязательством по теплоснабжению жилых домов, с обязательством перезаключения договора поставки теплоэнергии с потребителями;

- порядок снижения цены и срок действия цены – срок действия начальной цены составляет 10 календарных дней. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением 15 % от установленной настоящим положением начальной цены продажи имущества каждый календарный день, без установления цены отсечения. Непроданное имущество подлежит передачи в муниципальную собственность;

- сообщение о продаже – сообщение о продаже имущества публикуется на сайте «Avito», а также размещается на ЕФРСБ;

- срок и адрес подачи заявки документов на участие в продаже – заявки принимаются в течение установленных периодов действия цены с момента публикации сообщения на сайте «Avito». Место приема заявок определяется организатором продажи.

Согласно сообщению о проведении торгов заявки принимаются по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Башкирская 4/1, по предварительному согласованию по тел +79287544944. Заявки принимаются в течение установленных периодов действия цены с даты публикации на сайте www.avito.ru.

Из пояснений организатора торгов следует, что электронные торги в порядке предусмотренном ФЗ «О банкротстве» были проведены в период с октября 2015г. по декабрь 2016г. и Заявитель как контрагент должника и потребитель услуг предоставляемых ЗАО «Строительное управление 5» по поставке тепловой энергии знал о проводимых торгах, что подтверждается судебными актами (№ А53-28048/2013).

Заявителем не подтверждено отсутствие конкурсного управляющего по указанному в сообщении адресу и номеру телефона. Так, 25.01.2017 от Заявителя поступил звонок, в телефонном разговоре представитель Заявителя просил разъяснить объявление, опубликованное на ЕФРСБ. В телефонном режиме ей была дана консультация.

Кроме того, как указывает организатор торгов, Заявитель как контрагент более 2-х лет владеет номерами телефонов бухгалтера, секретаря и помощника конкурсного управляющего, а так же знает электронную почту управляющего и всего состава организации.

Комиссия Ростовского УФАС России находит действия организатора торгов правомерными и соответствующими порядку, утвержденному собранием кредиторов 28.12.2016г.

В этой связи, довод Заявителя в данной части является необоснованным.

2. Довод Заявителя о том, что на сайте www.avito.ru объявления о продаже котельной нет, несостоятелен, поскольку организатором торгов в материалы дела представлен скриншот данного объявления, опубликованного на сайте www.avito.ru 07.01.2017 в 20:37, содержащего всю необходимую информацию о предмете торгов для потенциального покупателя данного имущества.

3. Из сообщения, размещенного на сайте ЕФРСБ и Авито, следует, что продажа имущества осуществляется посредством прямых продаж, следовательно в отношении данных торгов в ходе процедуры конкурсного производства подлежит применению ст. 139 ФЗ «О банкротстве».

Согласно п. 2 ст. 139 ФЗ «О банкротстве» в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Как указывалось выше собранием кредиторов ЗАО «Строительное управление 5» от 28.12.2016 утверждено предложение конкурсного управляющего об изменении порядка продажи имущества должника путем прямых продаж и установлено, что сообщение о продаже имущества публикуется на сайте «Авито», а также размещается на ЕФРСБ.

В этой связи, доводы Заявителя относительно проведения торгов не в электронной форме и неопубликования информации о проводимых торгах в газете «Коммерсант» являются необоснованными.

4. Сообщение о реализации имущества должника содержит сведения об ограничениях и обязательствах покупателя спорного имущества, а именно: обременения обязательством по теплоснабжению жилых домов, с обязательством перезаключения договора поставки теплоэнергии с потребителями.

В этой связи, довод Заявителя в данной части является необоснованным.

5. Статьей 201 ФЗ «О банкротстве» установлен специальный порядок банкротства и реализации имущества субъектов естественных монополий.

Из материалов дела следует, что должник (ЗАО «Строительное управление 5») не относится к субъектам естественных монополий в силу ФЗ «О банкротстве» и реализация имущества, включенного в конкурсную массу, должна осуществляться в общем порядке, предусмотренном ст.ст. 110, 139 ФЗ «О банкротстве».

Порядок банкротства отдельных категорий должников предусмотрен Главой 9 ФЗ «О банкротстве». Порядок банкротства субъектов естественных монополий установлен параграфом 6 данной главы. И в соответствии с нормами Арбитражно-процессуального кодекса Российской Федерации введение банкротства в отношении отдельных категорий должников подлежит утверждению судебным актом, которым суд устанавливает принадлежность должника к той или иной категории должников отнесенных ФЗ «О банкротстве» к отдельным категориям подлежащим банкротству в особом порядке.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 24.09.2014 по делу № А53-28048/2013 в отношении должника ЗАО «Строительное управление 5» введены правила банкротства застройщиков и применен параграф 7 главы 9 ФЗ «О банкротстве».

Довод Заявителя в данной части является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ТСЖ «Бриз-2006» от 27.01.2017г. (вх. № 1016) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.