

1. Б.А.М.

117335, Москва, ул. Профсоюзная, д. 42, кор. 3, кв. 37

2. ООО «Центр-Р.И.Д.»

127083, Москва, ул. Юннатов, д. 18

3. ООО «Центр реализации»

119019, Москва, переулок Нащокинский д.14

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2042/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.12.2014 г. Москва

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

рассмотрев жалобу Б. А.М. на действия организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника ФГУ «Государственный научно-инженерный центр по импульсно-волновым технологиям в гидрологии и геотехнологии»: нежилое здание площадью 2219, 5 кв. м, расположенное по адресу ш. Москва, Дербеневская, д. 9 (извещение № 77031260024), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Б. А.М.(далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника ФГУ «Государственный научно-инженерный центр по импульсно-волновым технологиям в гидрологии и геотехнологии»: нежилое здание площадью 2219, 5 кв. м, расположенное по адресу ш. Москва, Дербеневская, д. 9 (извещение № 77031260024) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерной отмене Аукциона.

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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

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. Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Сообщение о проведении Аукциона: Организатор торгов - ООО «Центр-Р.И.Д.» (127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18, тел.: (495)722-5949, centerRID@mail.ru, центр-рид.рф), действующее по поручению конкурсного управляющего ФГУП «Государственный научно-инженерный центр по импульсно-волновым технологиям в гидрогеологии и геотехнологии» (ОГРН 1035007902401, ИНН 5040006953, 140100, Московская обл., г. Раменское, ул. Прямолинейная, д. 26А) (далее по тексту - Должник) Порохова А.Ю. (ИНН 772500358391, СНИЛС 013-037-955-13, адрес для корреспонденции: 115470, г. Москва, а/я №786; член НП СРО «МЦПУ» (129085, г. Москва, проспект Мира, д. 101В, ОГРН 1027743016652, ИНН 7743069037); Решение Арбитражного суда Московской области по делу №А41-42411/11 от 21.02.2014 г.). Сообщение о проведении Аукциона № 77031260024 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 04.10.2014 (№ 180), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 03.10.2014. Форма проведения Торгов: аукцион. Торги проводятся в электронной форме. Аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене по реализации имущества Должника, а именно:

Лот №1 - Объект недвижимости - трехэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дербенёвская, дом 9, площадью 2219,5 кв. м, принадлежащее Должнику на праве хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 13.08.2004 года, сделана запись регистрации №77-01/31-826/2004-136 (свидетельство о государственной регистрации права за номером 77 АБ 245671 от 13.08.2004 года), находящееся на земельном участке с кадастровым номером 77:05:01001:032, площадью 900 кв. м. Право землепользования Должника на земельный участок не оформлено. Начальная цена Лота - 71 900 000 руб. (с учетом НДС).

Дата проведения торгов 17.11.2014 г. в 16:00 (срок приема заявок с 12:00 06.10.2014 г. до 16:00 11.11.2014 г.) на электронной площадке Центра реализации - www.CenterR.ru. (далее по тексту - ЭТП). В случае признания торгов несостоявшимися и (или) не заключения договора купли-продажи с единственным участником, Организатор торгов проводит повторные торги, которые состоятся 30.12.2014 г. в 16:00 (срок приема заявок с 12:00 24.11.2014 г. до 16:00 26.12.2014 г.), со снижением начальной цены лота на 10%. Время везде московское. С более подробной информацией о лоте можно ознакомиться на ЭТП, а также у Организатора торгов, в рабочие дни, с 12:00 до 18:00.

Размер задатка для участия в аукционе составляет 1 000 000 (Один миллион) руб. Согласно доводам Заявителя, действия Организатора торгов ООО «Центр Р.И.Д.» по отмене торгов не основаны на нормах действующего законодательства. По мнению Заявителя, Конкурсный управляющий, имея на то законных оснований дал указание Организатору торгов об отмене уже фактически состоявшихся торгов по реализации имущества должника, а ООО «Центр Р.И.Д.», также не имея на то законного основания, отменило указанные торги.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Аукцион, назначенный на 17.11.2014, был отменен на основании письма конкурсного управляющего от 11.11.2014 № 09-Т. Согласно данному письму комитетом кредиторов принято решение об отмене проведения торгов по продаже имущества должника ФГУП «Государственный научно-инженерный центр по импульсно-волновым технологиям в гидрогеологии и геотехнологии», назначенных на 17.11.2014. По причине чего, конкурсный управляющий просил отменить проведение Аукциона и снять лот с торгов. В связи с чем и был отменен Аукцион.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В статье 129 Закона о банкротстве утверждены полномочия конкурсного управляющего.

Согласно части 1 статьи 139 Закона о банкротстве предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника утверждаются собранием кредиторов (комитетом кредиторов).

В соответствии с частью 2 статьи 139 Закона 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.

Таким образом, вопросы о порядке, сроках реализации имущества должника подлежат согласованию с собранием кредиторов должника, с учетом норм, установленных статьёй 139 Закона о банкротстве и являются обязательными для конкурсного управляющего.

В соответствии с сообщением о проведении Аукциона Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 3 дня до проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия установила, что решение об отмене Аукциона и снятии лота с торгов, было принято комитетом кредиторов. Данное право предоставлено комитету кредиторов частью 2 статьи 139 Закона о банкротстве. По причине чего требование конкурсного управляющего, а также действия Организатора торгов по отмене Аукциона, не противоречат нормам действующего законодательства, регулирующего порядок проведения торгов.

При этом, Организатором торгов соблюден трехдневный срок для отказа от проведения торгов, установленный в сообщении о проведении Аукциона. Торги отменены 11.11.2014, информация об отмене Аукциона опубликована 13.11.2014.

Таким образом, Комиссия признает довод Заявителя о неправомерной отмене Организатором торгов Аукциона необоснованным.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 01.12.2014 № ИК/38999.