

1. ООО «Т.Д. Белый Фрегат»

109388, Москва, Проектируемый пр-д. 5112, д. 6

2. ИП Грудцин Алексей Васильевич

105005, Москва, а/я 150

3. ЗАО «Сбербанк - АСТ»

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1047/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 июля 2014 года Москва

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 «Т.Д. Белый Фрегат» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — **ИП Грудцин Алексей Васильевич** (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Дашенька К» (извещение № SBR013-1406270004) (далее — Торги).

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

1. в размещении извещения о проведении Торгов с нарушением сроков;
2. в установлении неправомерной минимальной продажной цены имущества.

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.

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Такой подход находит свое отражение в судебных актах по делам №№ А40-121763/2012, А40-165736/2012, А40-73774/2013.

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), Требования 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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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 Торгов по продаже недвижимого имущества ООО «Дашенька К», обремененного залогом ОАО «Банк ВТБ», № 77031165169 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.06.2014 (№ 110), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 27.06.2014. Форма проведения Торгов: публичное предложение. Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки - ЗАО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>), по адресу: г. Москва, наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 29, офис 803.

Подробная информация о характеристиках и стоимости имущества находится на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy>, а также высылается заинтересованным в приобретении указанного имущества лицам на электронную почту при направлении запроса о высылке такой информации на электронную почту организатора торгов.

Начальная цена продажи имущества составляет (в т.ч. НДС):

Лот №1 - 348 845 400 (триста сорок восемь миллионов восемьсот сорок пять тысяч четыреста) рублей 00 коп.

Минимальная цена продажи по Лоту №1 составляет (в т.ч. НДС): - 182 950 032 рублей 00 копеек

Величина снижения начальной цены, на которую начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению по Лоту №1 - составляет 10% (десять процентов) от начальной (стартовой) цены.

Сумма задатка по Лоту №1 составляет: 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для определённого периода проведения торгов. (НДС на сумму вносимого задатка не начисляется).

Срок приема заявок по Лоту №1 на участие в торгах с 00 час. 00 мин. 07.07.2014 г. до 23 час. 59 мин. 17.08.2014 г. (включительно) по московскому времени.

Согласно информации, размещенной на электронной торговой площадке - ЗАО «Сбербанк-АСТ» (извещение № SBR013-1406270004):

Номер периода	Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Величина снижения цены, %
1	07.07.2014 00:00	13.07.2014 23:59	0.00
2	14.07.2014 00:00	20.07.2014 23:59	10.00
3	21.07.2014 00:00	27.07.2014 23:59	10.00
4	28.07.2014 00:00	03.08.2014 23:59	10.00
5	04.08.2014 00:00	10.08.2014 23:59	10.00

Номер периода	Дата начала периода	и время	Дата окончания периода	и время	Величина снижения цены, %
8	11.08.2014	00:00	17.08.2014	23:59	10,00

Согласно пояснениям Организатора торгов в настоящее время заявок на участие в Торгах в адрес Организатора торгов не поступало. Заявитель не подавал заявку на участие в Торгах, не вступал в какие-либо правоотношения с Организатором торгов по поводу участия в Торгах.

При этом Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Таким образом, требование о размещении сообщения о проведении Торгов за 30 дней до даты проведения торгов применяется к первоначальным торгам в форме аукциона, когда дата проведения торгов устанавливается в данном сообщении. При этом в повторных торгах в форме публичного предложения дата проведения торгов отсутствует.

Таким образом, довод Заявителя о размещении извещения о проведении Торгов с нарушением сроков является необоснованным.

На заседании Комиссии Заявитель отказался от претензий по доводу, выразившемуся в установлении неправомерной минимальной продажной цены имущества.

Таким образом, Комиссией не рассматривался довод Заявителя в части установления неправомерной минимальной продажной цены имущества.

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 Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения с Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 24.07.2014 № ИК/21618.

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