

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ИнтерКомТорг»

Резолютивная часть решения оглашена «19» ноября 2015

В полном объеме решение изготовлено «24» ноября 2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ИнтерКомТорг»

В присутствии представителя ООО «Антинори» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя конкурсного управляющего ООО «Ромекс-инвест» Лебедева Дмитрия Владимировича (далее – Конкурсный управляющий)

В присутствии представителя ООО «ИнтерКомТорг» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 10.11.2015 № 24032) на действия Организатора торгов – ООО «Антинори» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Ромекс-инвест» (извещение размещено на сайте <http://www.nistp.ru>, номер публичного предложения №576-ОТПП), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение о продаже имущества путем публичного предложения размещено: на сайте электронной площадки <http://www.nistp.ru> (далее – сайт торгов) сообщение №576-ОТПП; в официальном издании Коммерсант сообщения № 77031627919; в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сообщение № 758722.

Предметом публичного предложения является:

Лот №1: многофункциональный комплекс, назначение – нежилое, общая площадь 24 717,7 кв.м., степень готовности – 92 %, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская д. 17 лит. А, кадастровый номер <...> :13:0007456:3027.

Начальная цена лота № 1 составляет: 685 800 000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот тысяч) рублей.

Размер задатка составляет 20% от цены на интервале.

Даты начала представления заявок на участие в торгах: 28.09.2015 с 10 ч.00 м. Период торгов составляет 5 (пять) календарных дней. При отсутствии в установленный период торгов заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, начальная цена продажи имущества должника снижается на 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества на торгах, проводимых путем публичного предложения. Период торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней. Последовательное снижение начальной цены имущества осуществляется в течение 10 периодов. Прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов, а при отсутствии заявок – по истечению дня последнего периода проведения торгов.

В жалобе Заявитель указывает, что сообщение о продаже имущества не содержит надлежащего порядка ознакомления имуществом, контактные данные Организатора торгов не являются актуальными, возможность связаться с Организатором торгов по указанным в сообщении номерам отсутствует, что противоречит требованиям пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Кроме того, Организатором торгов некорректно указана начальная цена реализуемого имущества, а также не указан ряд характеристик имущества. Также, Организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных покупателей относительно необходимости уплаты налога на добавленную стоимость в рамках заключения договора купли-продажи.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, письменных пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, 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 порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

[Пунктом 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о

цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с требованиями [пункта 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности Организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества, а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, кадастровый номер <...> площадь и назначение реализуемых объектов недвижимости. При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью детального ознакомления с имуществом.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в сообщениях о продаже имущества, во исполнение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, Организатором торгов опубликована следующая информация: наименование Организатора торгов – ООО «Антинори»; ФИО руководителя – директор Горохов Михаил Васильевич; фактическое местонахождение – 190121, г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 7, лит. А, пом. 2Н; телефон\факс – +79626945471; адрес электронной почты – antynory.ltd@gmail.com; порядок ознакомления с имуществом должника – ознакомление с Имуществом осуществляется в период представления заявок на участие в торгах по предварительной договоренности по тел: 8(962)694-54-71.

Таким образом, следует признать, что осуществленная публикация с указанием на несколько способов более подробно ознакомиться с характеристиками имущества не влечет каких-либо негативных последствий для потенциальных покупателей, поскольку они могли воспользоваться соответствующей информацией, ознакомившись с ней на сайте, обратившись по указанному адресу, а также обратившись к организатору торгов по электронной почте.

Заявителем не представлены документы, подтверждающие факт непредставления возможности ознакомиться с имуществом. Каких-либо конкретных доказательств того, что Заявитель, обратившись к Организатору торгов по указанным в сообщении адресам, телефонам был лишен возможности ознакомиться с условиями продажи и характеристиками имущества должника, либо ему было в этом отказано, в материалах жалобы нет.

В силу пункта 1 статьи 131 Закона о несостоятельности все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно пояснениям Организатора торгов, представленных в составе отзыва, у должника отсутствуют какие-либо права на земельный участок, находящийся под объектами имущества должника, следовательно, оснований для включения информации по данному объекту у Организатора торгов отсутствуют.

В соответствии с пунктом 6 статьи 110 Закона о несостоятельности начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В сообщениях о продаже имущества указана начальная цена договора: 685 800 000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот тысяч) рублей НДС не облагается.

Таким образом, довод Заявителя, относительно отсутствия информации о необходимости уплаты НДС, не нашел своего подтверждения.

Согласно пункту 2.4 Положения о порядке, условиях и сроках реализации недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Ромекс-инвест» на праве собственности (далее – Положение) имущество – многофункциональный комплекс, назначение – нежилое, общая площадь 24 717,7 кв.м., степень готовности – 92 %, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская д. 17 лит. А, кадастровый номер <...> :13:0007456:3027, принадлежащий ООО «Ромекс-инвест» на праве собственности.

В силу пункта 3.3 Положения начальная цена продажи имущества составляет 762 000 000 (Семьсот шестьдесят два миллиона) рублей.

Пунктом 13 Положения установлено, что величина снижения начальной цены составляет 10 % от начальной цены на торгах.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС отмечает, что обжалование Положения и иных действий комитета кредиторов, в соответствии с нормами Закона о несостоятельности, осуществляется в судебном порядке.

Согласно [пункту 3 статьи 139](#) Закона о несостоятельности продажа

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ИнтерКомТорг» необоснованной.