

РЕШЕНИЕ № Т-43/15

по результатам рассмотрения жалобы ООО «РегионКонсалт»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 16.06.2015

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 4 (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «РегионКонсалт»: Осипов Д.В. – доверенность № б/н от 02.07.2014; Никитин В.В. – доверенность № 77 А Б 3394643 от 02.07.2014;

– ООО «Интелия» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– АО «Центр развития экономики» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев жалобу ООО «РегионКонсалт» на действия организатора торгов – ООО «Интелия», оператора электронной площадки – АО «Центр развития экономики» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «АТТА Ипотека»: ипотечные закладные и право требования (лоты №№ 3, 4, 8, 9, 13, 14),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «РегионКонсалт» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Интелия» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Центр развития экономики» (далее – Оператор) при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «АТТА Ипотека»: ипотечные закладные и право

требования (лоты №№ 3, 4, 8, 9, 13, 14) (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов, выразившиеся в размещении на электронной торговой площадке АО «Центр развития экономики» (B2B-Center) (далее – сайт Оператора) недостоверной информации о реализуемом имуществе должника, ввели Заявителя в заблуждение и, как следствие, лишили возможности принять участие в Торгах.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

12.03.2015 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (в печатной версии 13.03.2015 №43 (5553)); 16.03.2015 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – сообщение о проведении Торгов), согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 16.03.2015 в 12:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 02.10.2015 в 12:00; размер задатка – 20% от начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода Торгов; начальная цена продажи имущества должника:

Лот № 3 5 724 199,8 руб.

Лот № 4 64 908 369,9 руб.

Лот № 8 22 847 913 руб.

Лот № 9 237 506 997,6 руб.

Лот № 13 32 536 254,6 руб.

Лот № 14 364 758 003,9 руб.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены продажи имущества должника – 20 календарных дней.

Согласно Жалобе информация о цене продажи имущества должника, указанная Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов, является не актуальной, поскольку указанная в описании лотов цена продажи имущества должника представлена по состоянию на 01.02.2014.

Из представленных Организатором торгов документов и сведений Комиссией ФАС России установлено, что начальная цена продажи имущества должника была установлена определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.08.2014 по делу № А40-110070/10.

На первоначальных и повторных торгах имущество должника ООО «АТТА Ипотека» реализовано не было, залоговые кредиторы не воспользовались правом оставить указанное имущество за собой, в связи с чем имущество должника ООО «АТТА Ипотека» подлежало реализации на торгах посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 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 пунктами 3-19 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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 Законом о банкротстве 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. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной на первоначальных торгах.

Согласно пункту 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются, в том числе, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов при указании в сообщении о проведении Торгов цены продажи имущества должника, действовал в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

Согласно Жалобе описание объектов реализуемого имущества должника в сообщении о проведении Торгов не соответствует действительности, что создает препятствия для подачи Заявителем заявки на участие в Торгах.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Статьей 14 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) определено содержание закладной.

Из представленных Организатором торгов документов и сведений Комиссией ФАС России установлено, что в сообщении о проведении Торгов на сайте Оператора в разделе «Информация о лоте» в графе «Документация по лоту» прикреплены файлы, содержащие структурированные в таблицы сведения по каждой закладной, включенной в данный лот.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при описании объектов реализуемого имущества должника в сообщении о проведении Торгов Организатор торгов действовал в соответствии с положениями Закона о банкротстве и Закона об ипотеке.

Из Жалобы также следует, что в сообщении о проведении Торгов отсутствует информация о порядке и способах ознакомления с имуществом должника.

Кроме того, согласно Жалобе Заявитель обращался к Организатору торгов с просьбой предоставить актуальную информацию о реализуемом имуществе должника, однако Организатором торгов не было представлено запрашиваемых данных.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе порядок ознакомления с предприятием.

Из представленных Организатором торгов документов и сведений на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что в сообщении о проведении Торгов была указана следующая информация: «Получить информацию о продаваемом имуществе можно по рабочим дням с 9 до 17 часов по тел. 8-985-360-22-63. Ознакомиться с порядком, сроками и условиями продажи имущества ООО «АТТА Ипотека» можно в течение периода приема заявок на электронной торговой площадке B2B-Center на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.b2b-center.ru>».

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Заявителя сообщили, что по номеру контактного телефона, указанному в сообщении о проведении Торгов, связаться с Организатором торгов не представлялось возможным. Вместе с тем документов и сведений, свидетельствующих об отсутствии у Заявителя возможности связаться с Организатором торгов, Заявителем представлено не было.

Кроме того, из представленных Заявителем скриншотов экрана персонального компьютера Комиссией ФАС России установлено, что на запрос Заявителя о представлении актуальной информации о реализуемом имуществе должника Организатором торгов был дан ответ посредством электронной почты по вопросам, указанным в запросе Заявителя.

Вместе с тем согласно скриншотам экрана персонального компьютера, представленным Заявителем, Организатором торгов был дан ответ Заявителю, что 26.05.2015 состоялась встреча представителя Заявителя и Организатора торгов, в ходе которой Заявителю была представлена запрашиваемая информация.

В связи с тем, что Организатором торгов была представлена информация, запрашиваемая Заявителем посредством электронной почты, а также состоялась встреча Организатора торгов и представителя Заявителя, Комиссия ФАС России не может сделать вывод о том, что Заявителем не была получена информация о Торгах в полном объеме.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «РегионКонсалт» на действия организатора торгов – ООО «Интелия», оператора электронной площадки – АО «Центр развития экономики» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «АТТА Ипотека»: ипотечные закладные и право требования (лоты №№ 3, 4, 8, 9, 13, 14), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.