

РЕШЕНИЕ

по делу № 6-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения объявлена 23.01.2014 г.

Полный текст решения изготовлен 28.01.2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленных сторон, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества должника ООО «Симон» по Лоту № 1: Торговый комплекс, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, д. 59, в том числе: Нежилые торгово-офисные помещения, лит А, общ. пл. 1486,4 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:11/1, Торгово-офисные помещения, лит Б, общ. пл. 994,2 кв. м. кадастровый номер <...> -23-37/017/2006-082, Торгово-офисные помещения, лит Д, под Д,д, общ. пл. 1503,0 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:12, Торгово-офисные помещения, лит К, общ. пл. 1829,5 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:9, право пользования земельным участком площадью 4434 кв.м., рекламная вывеска Атриум, рекламный щит "Атриум", киоск из алюминиевых светопрозрачных конструкций, киоск из алюминиевых светопрозрачных конструкций (извещение № 1230280 размещено на сайте www.fabrikant.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Организатором торгов - ООО «Аукционный Торговый Дом «Андер Медиа», правил продажи имущества должника ООО «Симон», предусмотренных федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (публичное предложение № 1230280, размещенное на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru).

Заявитель считает, что Организатором торгов при проведении указанных торгов допущены следующие нарушения: в сообщении о проведении торгов не содержится четкого определения суммы вносимого задатка; сообщение не содержит указание на проведение торгов вообще; отсутствие в документации к торгам сведений о полномочиях организатора торгов действовать от имени собственника имущества; ознакомление с имуществом и документацией на него производится на территории разных субъектов Федерации; проект договора купли-продажи с ЭЦП, не размещен на электронной площадке, нарушен срок приема заявок, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и аннулировать указанные торги.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 23.01.2014 в 11-30.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов на рассмотрение жалобы представлены следующие документы (в копиях): письменные пояснения по существу жалобы, извещение о продаже имущества должника по лоту №1, опубликованное в газете «Коммерсант» №211 от 16.11.2013 г., итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1230280», журнал регистрации поступления предложений участников.

В соответствии со ст.28 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Организатор торгов 16 ноября 2013г. в издании «Коммерсантъ» № 211 опубликовал объявление №610301029260 о проведении торгов в форме публичного предложения, имущество должника ООО «Симон» лот № 1: Торговый комплекс, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, д. 59, в том числе: Нежилые торгово-офисные помещения, лит А, общ. пл. 1486,4 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:11/1, Торгово-офисные помещения, лит Б, общ. пл. 994,2 кв. м. кадастровый номер <...> - 23-37/017/2006-082, Торгово-офисные помещения, лит Д, под Д,д, общ. пл. 1503,0 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:12, Торгово-офисные помещения, лит К, общ. пл. 1829,5 кв. м. кадастровый номер <...> :38:0114024:0:9, право пользования земельным участком площадью 4434 кв.м., рекламная вывеска Атриум, рекламный щит "Атриум", киоск из алюминиевых светопрозрачных конструкций, киоск из алюминиевых светопрозрачных конструкций.

Так же указанное объявление размещено на ТП FABRIKANT.RU 17.12.2013

(извещение о проведении торговой процедуры "Публичное предложение продавца № 1230280")

Согласно опубликованному извещению, по данной торговой процедуре (№ 1230280), заявки на участие в торгах принимались на сайте в сети Интернет по адресу www.fabrikant.ru с 17.12.2013 г. по 15.01.2014г. Начальная цена – 125 078 969,25 руб. с НДС. Период последовательного снижения каждые 3 дн. – величина 11%. Задаток – 5%. Заявки принимались на ТП «Фабрикант.ру».

В пункте 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») содержится перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о предстоящих торгах.

В сообщении о продаже предприятия 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В соответствии с п.6.12. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 15 февраля 2010 г. N 54 г. Москва. "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" при продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленном в сообщении о проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения.

При изучении указанного извещения установлено, что Организатором торгов указана вся необходимая информация в соответствии с действующим законодательством. Свободный доступ для потенциальных участников к сведениям о продаваемом имуществе должника обеспечен.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов не содержится четкого определения суммы вносимого задатка; сообщение не содержит указание на проведение торгов вообще; отсутствие в документации к торгам сведений о полномочиях организатора торгов действовать от имени собственника имущества, необоснованны.

Кроме того, Заявителем не указаны нормы федерального законодательства, которые нарушил Организатор торгов, в том числе, и при установлении условия для ознакомления с имуществом и документацией на него на территории разных субъектов Федерации.

Вместе с тем, установлено, что проект договора купли-продажи, размещенный на электронной площадке, действительно не подписан электронной цифровой подписью. Однако данный факт не мог ущемить или нарушить права и законные интересы Заявителя, так как он, несмотря на данный факт, смог подать заявку, но она была отклонена на стадии приема заявок в связи с отсутствием в составе заявки обеспечения (задатка) для участия в торгах.

Тогда как согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Довод Заявителя о нарушении Организатором торгов срока приема заявок опровергается следующим.

Согласно абз. 11 п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее, чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном [издании](#), определенном регулирующим органом.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р официальным изданием, осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" определена газета "Коммерсантъ".

В связи с чем, Организатором торгов соблюден установленный законом срок для подачи заявок, так как период со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов – 16.11.2013 до даты окончания срока приема заявок – 15.01.2014 составляет 35 рабочих дней.

Таким образом, Организатор торгов - ООО «АТД «Андер Медиа» действовало в соответствии с действующим законодательством, регулирующим проведение торгов в электронной форме имуществом (предприятия) должников в ходе процедур.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов - ООО «Аукционный Торговый Дом «Андер-Медиа» при проведении торгов посредством публичного

предложения в отношении имущества должника ООО «Симон» по лоту №1,
необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

А.А. Зайцева