

1. ООО «Планета»

195176, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 19/30, лит А, пом. 23-Н

2. ООО «ПарадизГрупп»

109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 35 Б, к. 2, пом. I, комн. 1

3. ЗАО «НИС»

119334, Москва, а/я 82

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-257/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.02.2015

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Планета» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «ПарадизГрупп» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Фаэтон-Аэро» (извещение № 331-ОТПП) (далее — Торги),

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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в установлении порядка оценки, препятствующего предоставлению равного доступа к участию в торгах, а также размещению в сообщении о Торгах

информации о заключении договора о задатке с потенциальным покупателем 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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 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 имущества ООО «Фаэтон-Аэро» (197198, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, ОГРН/ ИНН/ КПП 1027806868704/ 7813115096/ 781301001) опубликовано в объявлении № 77031315731 в газете «Коммерсантъ» №217 от 29.11.2014.

Форма проведения Торгов: Открытые торги посредством публичного предложения.

Лот №1: состав и характеристики которого указаны в газете «Коммерсантъ» №120 от 12.07.2014 г. (сообщение №77031174895). Начальная цена продажи лота №1 - 35 996 968,8 руб. (в том числе НДС). Обременение Лота 1: Залог в пользу ОАО Банк ВТБ.

Площадь здания АЗС, указанная в п.п. 1 описания лота (газета «Коммерсантъ» №120 от 12.07.2014 г. (сообщение №77031174895), в соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.11.2008 г. по делу №А56-28183/2008 составляет 539 кв. м.

Торги состоятся в электронной форме на электронной торговой площадке: ЗАО «Новые информационные системы». Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://nistp.ru>.

Сроки и условия проведения торгов: продолжительность приема заявок на участие в торгах с 00:00 14.01.2015 г. по 00:00 25.02.2015 г. По истечении каждых 3 (трех) календарных дней с начала приема заявок, начальная цена лота последовательно снижается на 5 (пять) процентов от начальной цены продажи. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) - 13 998 821 руб. (в т.ч. НДС 1 461 111 рублей).

Для участия в торгах претенденты подают заявку и необходимые документы в соответствии с объявлением в газете «Коммерсантъ» №120 от 12.07.2014 г. (сообщение №77031174895).

Решение о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом об определении участников торгов.

Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до

окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89852858482.

Задаток на участие в открытых торгах посредством публичного предложения составляет 20 (Двадцать) процентов от продажной цены имущества на каждом из этапов торгов посредством публичного предложения в соответствии с периодичностью, указанной в настоящем сообщении. Задаток подлежит зачислению на расчетный счет организатора торгов - ООО «ПарадизГрупп» (р/с 40702810300000016289 в филиале ОАО «Промсвязьбанк», БИК 044525555, к/с 30101810400000000555). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет ООО «ПарадизГрупп». Задаток должен быть внесен не позднее даты составления протокола об определении участников торгов.

Подведение итогов будет производиться на электронной торговой площадке <http://nistp.ru> (далее – ЭТП).

Согласно жалобе Заявителя, сведения, изложенные в публикации о торгах, фактический не позволяют принять участие в торгах всем заинтересованным лицам в связи с тем, что предварительная запись по телефону на ознакомление лишает потенциальных участников возможности ознакомиться с имуществом. Кроме того, указанный в публикации телефон для ознакомления с имуществом должника не был доступен для звонков.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствие с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно сообщению о проведении Торгов ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89852858482.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что порядок ознакомления с имуществом должника, установленный Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов, не позволяет заинтересованным лицам в полной мере реализовать свое право на ознакомление с имуществом и получение достоверной информации о предмете Торгов.

Указание Организатором торгов в качестве порядка ознакомления с имуществом только номера телефона и срока ознакомления, не свидетельствует о наличии порядка ознакомления. В сообщении о проведении Торгов отсутствует адрес, по которому проводится ознакомление с имуществом, а также не предусмотрены иные способы связи с Организатором торгов, в случае невозможности установления контакта по указанному в сообщении номеру телефона, что в данном случае и обжалуется Заявителем и иными лицами в антимонопольном органе. Не раскрытие Организатором торгов порядка ознакомления с имуществом приводит к ограничению количества участников торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя об установлении порядка оценки, препятствующего предоставлению равного доступа к участию в торгах обоснованным.

Между тем Заявитель обжалует неразмещение в сообщении о Торгах информации

о заключении договора о задатке с потенциальным покупателем имущества.

Принимая во внимание данный довод Заявителя, Комиссия установила следующее.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В соответствии с информацией, опубликованной на ЭТП, Организатором торгов размещен подписанный электронной подписью договор о задатке. При этом данный договор не был включен Организатором торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, что является нарушением части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, Законом о банкротстве не предусмотрена обязанность Организатора торгов размещать в сообщении о продаже предприятия информацию о заключении договора о задатке с потенциальным покупателем имущества.

Таким образом, с учетом изложенного, Комиссия признает довод Заявителя об отсутствии информации о заключении договора о задатке с потенциальным покупателем имущества в сообщении о Торгах обоснованным в части невключения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве договора о задатке.

Вместе с тем, согласно информации, опубликованной в газете «Коммерсантъ» № 26 от 14.02.2015 (сообщение № 77031391933) проведение Торгов отменено.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части установления порядка оценки, препятствующего предоставлению равного доступа к участию в торгах, а также в части невключения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве договора о задатке и необоснованной в остальной части.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать в связи с отменой Торгов.

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