

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 2105/04

31.10.2017г. г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу <...> на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Комплект», допущенные при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «СГ «Компаньон»,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в присутствии представителя конкурсного управляющего – <...>;

в отсутствие иных лиц, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 24.10.2017г. (вх. № 16119) поступила жалоба <...> на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Комплект», допущенные при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «СГ «Компаньон», идентификационный номер на сайте www.m-ets.ru № 21649-ОТПП, лот № 1 (далее – Торги).

По мнению заявителя, Организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в Торгах по причине непоступления задатка на счет Организатора торгов в пределах срока, указанного в сообщении о проведении Торгов.

В этой связи Ростовским УФАС России 24.10.2017г. вынесено уведомление № 2105/04 о поступлении жалобы <...> Рассмотрение жалобы назначено на 31.10.2017г.

В ответ на данное уведомление от Организатора торгов (вх. № 16318 от 27.10.2017г.) поступили пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был.

27.10.2017г. (вх. № 16322) от конкурсного управляющего поступила информация о том, что Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества утверждено определением Арбитражного суда Самарской области. Кроме того, договор купли-продажи недвижимого имущества по итогам Торгов не заключён по инициативе конкурсного управляющего, ввиду установления факта после проведения торгов о наличии признаков объекта культурного наследия у нежилых помещений, являющихся предметом Торгов.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 15.12.2015 по делу № А55-16267/2015 ООО «СГ «Компаньон» признано банкротом, открыто конкурсное

производство, конкурсным управляющим утверждена Зотьева Е.А.

14.08.2017 между ООО «Комплект» и ООО «СГ «Компаньон» в лице конкурсного управляющего заключен договор поручения на организацию и проведение торгов по реализации Лота № 1: Нежилые здания: гараж, общей площадью 93,0 кв.м. кад. номер <...> :01:0517001:563, здание ИТМ, общей площадью 1287,6 кв.м., кад. номер <...> :01:0517001:529, здание треста, общей площадью 762,1 кв.м., кад. номер <...> :01:0517001:564, расположенных на земельном участке, общей площадью 2072,4 кв.м., кад. номер <...> :01:0517001:2, по адресу: РФ, г. Самара, Ленинский р-н, ул. Арцыбушевская, д. 143.

На основании изложенного, 19.08.2017 в официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ» № 152 опубликовано сообщение о проведении Торгов. Указанное сообщение также размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

Согласно сообщению о проведении Торгов: дата начала первого интервала – 26.09.2017 00:00, дата окончания последнего интервала – 25.10.2017 23:59, начальная цена, руб.: 92 732 400,00.

Согласно Протоколу об определении участников открытых торгов от 23.10.2017 № 21649-ОТПП/1, на участие в Торгах поданы заявки от ООО «СТРОЙКОВЪ-ИНВЕСТ» (20.10.2017), <...> (22.10.2017), что соответствует 9 интервалу снижения цены: с 20.10.2017 00:00 по 22.10.2017 23:59, цена 18 546 480,00 руб. Организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в Торгах заявке <...>

Согласно Протоколу о результатах открытых торгов от 23.10.2017 № 21649-ОТПП/1 победителем торгов признано ООО «СТРОЙКОВЪ-ИНВЕСТ» с предложением о цене имущества должника в размере 18 550 000 руб.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Согласно п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Основанием принятия организатором торгов решения об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах является факт того, что заявитель представил заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, не соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок, а именно: Задаток на участие в торгах перечислен за пределами

срока установленного в сообщении о торгах.

Согласно представленному в материалы дела платежному поручению № 518 задаток в размере 3 710 000 руб. уплачен <...> 20.10.2017. Из выписки с расчетного счета, подтверждающего поступление суммы задатка от участников Торгов, следует, что данный задаток поступил на расчетный счет 20.10.2017.

При этом, в сообщении о проведении Торгов указано, что задаток в размере 20 % от начальной цены для каждого периода вносится с 21.08.2017 10.00 по 25.09.2017 11.00 и должен быть равен задатку, установленному для периода, на который заявитель собирается подать заявку. Данные условия также содержались в договоре о задатке.

Таким образом, <...> в срок, указанный в сообщении о проведении Торгов, а также в договоре о задатке, задаток на расчетный счет не перечислил.

В этой связи, организатором торгов в соответствии с п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» принято решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

При рассмотрении настоящего дела установлено следующее.

Согласно п. 1.1 ст. 139 ФЗ «О банкротстве» в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

Во исполнение требований ФЗ «О банкротстве» конкурсным управляющим в целях утверждения комитетом кредиторов подготовлено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, с указанием начальной стоимости имущества, в соответствии с отчетом о рыночной стоимости имущества №16-11-16/P-010.

Комитет кредиторов 14.12.2016 принял отрицательное решение относительно утверждения Предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В силу абзаца второго п. 1 ст. 139 ФЗ «О банкротстве» в случае не утверждения собранием кредиторов или комитетом кредиторов такого предложения конкурсному управляющему предоставлено право обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

В этой связи, конкурсный управляющий обратился с вышеуказанным ходатайством в Арбитражный суд Самарской области.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 20.03.2017 по делу № А55-16267/2015 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее – Положение) в редакции конкурсного управляющего Зотьевой Е.А. от 14.12.2016, в том числе условия о реализации имущества посредством публичного предложения, а также условия о внесении задатка для

участия в торгах.

Данные условия были внесены организатором торгов в сообщение о проведении Торгов и в договор о задатке.

В рамках ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган осуществляет рассмотрение жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В данной ситуации у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению действий сторон, в части утверждения Положения.

Таким образом, в действиях организатора торгов по отклонению заявки Заявителя нарушений не установлено, так как организатор торгов действовал в рамках утвержденного арбитражным судом Положения.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника в судебном порядке не оспорено, в установленном порядке незаконным не признано. Законность утверждения Положения, не является и не может являться предметом рассмотрения настоящего дела.

Данная позиция подтверждается судебной практикой: Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2017 по делу № А45-25754/2016, Определение Верховного Суда РФ от 21.06.2016 по делу № А53-11439/2015, Определение Верховного Суда РФ от 25.05.2016 по делу № А53-14884/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2016 по делу № А53-11441/2015.

Кроме того, в соответствии с п. 1 ст. 20.4 ФЗ «О банкротстве» неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с настоящим Федеральным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении арбитражным управляющим своих обязанностей является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> от 24.10.2017г. (вх. № 16119) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.