

РЕШЕНИЕ № 48-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Алькадо Сервис» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего Яремчука В.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис», находящегося в залоге у ПАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения

18.02.2016

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 15.02.2016

Решение в полном объеме изготовлено 18.02.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела; Полухин С.И. - зам. председателя комиссии, зам. начальника отдела; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии:

представителя организатора торгов конкурсного управляющего Яремчука В.В. — <...>;

в отсутствие представителя ООО «Алькадо-Сервис» (надлежащим образом уведомленное);

рассмотрев жалобу ООО «Алькадо-Сервис» на действия организатора торгов — конкурсного управляющего Яремчука В.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис», находящегося в залоге у ПАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

04.02.2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «Алькадо-Сервис» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — конкурсного управляющего Яремчука В.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис», находящегося в залоге у ПАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

По мнению Заявителя, организатор торгов нарушил порядок проведения торгов и подведения его итогов, поскольку определил победителя по окончании 10 периода — 28.01.2016г., а не после окончания срока подачи заявок — 28.03.2016г.

Представитель конкурсного управляющего не согласился с доводами Заявителя считает их необоснованными и просит отказать в удовлетворении жалобы, поскольку Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается, т. е. победитель торгов может быть определен до окончания срока подачи заявок, установленного сообщением о проведении торгов.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 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" и иными нормативными правовыми актами.

Как установлено из материалов дела, основанием для проведения торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис» явилось решение арбитражного суда города Москвы от 12.08.2014г. по делу № А40-88642/14, согласно которому ООО «ДорСервис» (ОГРН 1037713006957, ИНН 7713337497, 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д.11, стр. 129) признано несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника. Конкурсным управляющим утвержден Яремчук В.В. Соответствующие сведения опубликованы 23.08.2014г. в газете «Коммерсантъ» № 150.

Определением суда от 21.10.2014г. признано обоснованным заявление и включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «ДорСервис» требования Банка ВТБ (ПАО) в размере 1 314 768 526 рублей 01 коп., из которых 90 619 390 руб. 80 коп. - обязательство, обеспеченное залогом имущества должника.

Определением арбитражного суда города Москвы от 14.04.2015г. по делу № А40-88642/14 установлена начальная продажная стоимость имущества, находящегося в залоге у Банка ВТБ в размере 92 051 966 руб. 10 коп. и утверждено Положение о порядке и условиях продажи имущества.

Имущество ООО «ДорСервис», находящееся в залоге у Банка ВТБ выставлялось на первые (15.06.2015г.) и повторные торги (04.08.2015г.) торги, которые не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в них.

Правом оставить имущество за собой залоговый кредитор (Банк ВТБ (ПАО) в установленный законом срок не воспользовался, в связи с чем организатор торгов — конкурсным управляющим ООО «ДорСервис» Яремчуком В.В. имущество, составляющее предмет залога было выставлено на торги проводимые посредством публичного предложения.

11.09.2015г. конкурсным управляющим в порядке статьи 28 Закона о банкротстве было опубликовано на сайте официального издания газеты «Коммерсантъ» <http://www.kommersant.ru> (в печатной версии 12.09.2015г. № 167) сообщение (№ 77031616623) о проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис». 11.09.2015г. указанное сообщение было размещено в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве по адресу в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru (№ 740135). В данном сообщении было установлено, что торги проводятся на электронной площадке «МЭТС» по адресу в сети «Интернет» www.m-ets.ru, на которой также был размещен текст сообщения о проведении торгов (№ 11975-ОТПП).

Из сообщения следует, что проводятся торги по продаже имущества ООО «ДорСтрой» находящегося в залоге у ОАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения. Прием заявок с предложениями о цене по лоту №1 осуществляется на электронной площадке ООО «МЭТС» на сайте в сети «Интернет» - <http://www.m-ets.ru>, начиная с 09.00 13.10.2015 до 09.00 28.03.2016.

На торги выставляется следующее имущество: Лот 1: нежилое здание «Административно-бытовое здание», площадью 1 877 кв.м., условный номер <...> -

50-28/013/2010-353; нежилое здание «гараж», площадью 344,2 кв.м., условный номер <...> -50-28/069/2010-094; земельный участок для размещения производственной базы, площадью 8 100 кв.м., кадастровый номер <...> :28:001 04 50:0002, расположенные по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д. 2Г.

Начальная цена продажи лота №1 соответствует начальной цене на повторных торгах и составляет 82 846 769,49 руб. (НДС не облагается). Продажа имущества должника осуществляется с поэтапным понижением цены каждые 7 рабочих дней (на 8 рабочий день) на 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере 50% от начальной цены продажи на повторных торгах. Прием заявок по минимальной цене предложения осуществляется в течение 2 месяцев.

График снижения цены указан в объявлении о проведении торгов посредством публичного предложения в сети интернет на электронной площадке «МЭТС» по адресу: www.m-ets.ru

Дата начала	Дата окончания	Цена
1 13.10.2015 09:00	22.10.2015 09:00	82 846 769,49
2 22.10.2015 09:00	02.11.2015 09:00	78 704 431,01
3 02.11.2015 09:00	12.11.2015 09:00	74 562 092,54
4 12.11.2015 09:00	23.11.2015 09:00	70 419 754,07
5 23.11.2015 09:00	02.12.2015 09:00	66 277 415,59
6 02.12.2015 09:00	11.12.2015 09:00	62 135 077,12
7 11.12.2015 09:00	22.12.2015 09:00	57 992 738,64
8 22.12.2015 09:00	31.12.2015 09:00	53 850 400,17
9 31.12.2015 09:00	19.01.2016 09:00	49 708 061,69
10 19.01.2016 09:00	28.01.2016 09:00	45 565 723,22
11 28.01.2016 09:00	28.03.2016 09:00	41 423 384,75

Как следует из материалов дела, в 10 периоде было подано 2 заявки - от <...> и ООО «Алькадо-Сервис» (16:25:44.40 27.01.2016г.). Однако, до окончания 10 периода снижения цены в 08:59:00 28.01.2016г. заявка ООО «Алькадо-Сервис» была отозвана и подана вторая заявка 28.01.2016г. в 09:00:08:689, т.е в 11 периоде.

28.01.2016г. на электронной торговой площадке опубликован протокол № 11975-ОТПП/1 об определении участников открытых торгов, согласно которому участниками торгов признаны <...> и ООО «Алькадо-Сервис».

Согласно протоколу № 11975-ОТПП/1 от 28.01.2016г. о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «ДорСервис» победителем торгов признан <...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 45 673 144,65 рублей.

Не согласившись с принятым решением организатора торгов об определении победителя в торгах, Заявитель обратился в Управление с жалобой.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве, торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу. Таким образом, по смыслу закона в конкурсную массу может быть включено только имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и имеющееся у должника.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в

процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона о банкротстве, согласно пункту 3 которой после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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 не заключения 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 наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются 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.

В силу положений абзаца 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В Законе о банкротстве определение понятия «установленный срок» отсутствует. Однако, абзацем 2 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что сообщение о проведении торгов должно содержать срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена.

Абзац 4 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве определяет порядок действий организатора торгов при отсутствии в установленный срок (в силу изложенного, таким сроком является действие начальной цены продажи имущества должника) заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Из содержания положений абзацев 2, 4, 5 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве следует, что «установленный срок» - это срок действия определенной цены продажи имущества, установленной организатором торгов в сообщении о проведении торгов, в силу чего, «установленный срок», упомянутый в абзаце 5 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, и «определенный период торгов, в течение которого действует установленная организатором торгов цена продажи имущества», являются тождественными понятиями. Следовательно, победитель торгов в рассматриваемом случае определяется не после окончания срока подачи заявок, установленного сообщением о проведении торгов, а по окончании одного из «определенных периодов торгов, в течение которого действует установленная организатором торгов цена продажи имущества», в который (период) была подана заявка, допущенная к участию в торгах.

Подтверждением этому является условие, установленное абзацем 8 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которому, с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается, то есть, победитель торгов может быть определен до окончания срока подачи заявок, установленного сообщением о проведении торгов.

Таким образом, конкурсным управляющим Яремчуком В.В. в соответствии с абзацем 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, участник подавший заявку в 10 периоде, содержащую предложение о цене не ниже установленной цены продажи имущества должника для данного периода и соответствующий требованиям и условиям сообщения о торгах, а именно <...> был признан победителем торгов, в связи с чем, на основании абзаца 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве прием заявок на участие в торгах был прекращен.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений порядка определения победителя, установленного статьей 139 Закона о банкротстве в действиях организатора торгов — конкурсного управляющего Яремчука В.В. при проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис», находящегося в залоге у ПАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу ООО «Алькадо-Сервис» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего Яремчука В.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «ДорСервис», находящегося в залоге у ПАО Банк ВТБ, посредством публичного предложения необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: <http://voronezh.fas.gov.ru>.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин
С.И. Полухин
Н.А. Грибанова