

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Малоэтажные жилые комплексы»

28.05.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Малоэтажные жилые комплексы»

В отсутствие представителя ООО «Малоэтажные жилые комплексы» (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В присутствии представителя ОАО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя Конкурсного управляющего Зимина Д.П. (далее – Конкурсный управляющий)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Малоэтажные жилые комплексы» (вх. от 19.05.2015 №10818), на действия Организатора торгов – ОАО «Российский аукционный дом» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Торговый дом «Фабриано» (извещение размещено на сайте <http://www.m-ets.ru/>, №10773-ОТПП, 10774-ОТПП) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://www.m-ets.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является недвижимое имущество, расположенное по адресу Псковская область, г. Великие Луки, ул. Малышева, д. 33: **Лот №1**: начальная цена - 1 104 480 руб. 60 коп. - здание производственного корпуса электрорадиаторов с антресолью, назначение - нежилое, этажность - 1, общая площадь 837,7 кв. м, кад. (усл.) №60-60-02/010/2009-580; земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разреш. вид использования - эксплуатация и обслуживание производственной базы, общая площадь 902 кв. м, кад. №60:25:0070504:19. **Лот №2**: начальная цена - 3 978 568,71 - здание гальванического цеха, назначение - нежилое, этажность - 2, общая площадь 3747,2 кв. м; кад. (усл.)

№60-60-02/010/2009-581; земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, разреш. вид использования - эксплуатация и обслуживание производственной базы, общая площадь 3466 кв. м, кад. №60:25:0070504:14. **Лот №3:** начальная цена - 2 027 904 руб. 75 коп. - здание производственного корпуса на базе модуля типа «Кисловодск» с 3-этажной бытовой пристройкой, этажность - 3, назначение - нежилое, общая площадь 2083,1 кв. м, кад. (усл.) №60-60-02/010/2009-579; земельный участок назначение - земли населенных пунктов, разреш. вид использования - эксплуатация и обслуживание производственной базы, общая площадь 1548 кв. м, кад. №60:25:070504:20. Движимое имущество, расположенное по адресу: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Малышева, д. 33: **Лот №3:** начальная цена - 8621, 54 руб. - газосварочный аппарат; **Лот №6:** начальная цена - 2327,02 руб. - контейнер для резиновой опоры 50*75 L=835; **Лот №8:** начальная цена - 88325,67 руб. 83 - пресс-форма для изготовления задвижки AMADA; **Лот №9:** начальная цена - 163062,71 руб. - пресс-форма для изготовления корпуса с двумя моторами AMADA; **Лот №10:** начальная цена - 61148,40 руб.- пресс-форма для изготовления ротора AMADA; **Лот №11:** начальная цена - 146076,79 руб. - пресс-форма для изготовления с одним мотором AMADA; **Лот №12:** начальная цена - 11356,06 руб. - пресс ПФ-027 переходник; **Лот №13:** начальная цена - 773,61 руб. - резиновая опора 50*75 L=835; **Лот №15:** начальная цена - 2597,02 руб. - станок для производства пукль; **Лот №18:** начальная цена - 5740 руб. - штамп гибочный ШВТ. 100.00; **Лот №19:** начальная цена - 173254,07 руб. - штамп для изготовления боковой панели левой AMADA; **Лот №20:** начальная цена - 173254,07 руб. - штамп для изготовления боковой панели правой AMADA; **Лот №21:** начальная цена - 118899,75 руб. - штамп для изготовления корпуса AMADA; **Лот №22:** начальная цена - 101914,07 руб. - штамп для изготовления нижней решетки AMADA.

Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании: 25.04.2015.

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника: 30.04.2015.

Начальная цена лотов действует 7 к/дней. Снижение цены производится каждые 7 к/дней, всего 6 периодов снижения. Величина снижения начальной цены лотов: с первого по шестой период (включительно) начальная цена снижается на 10% от начальной цены, указанной в сообщении.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившееся в установлении срока приема заявок не соответствующего действующему законодательству.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, возражений представителя Организатора торгов, а так же норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 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» (далее – Порядок).

[Пункт 3 статьи 139](#) Закона о несостоятельности возлагает на конкурсного управляющего обязанность приступить к продаже имущества должника после проведения его инвентаризации и оценки.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Закона о несостоятельности, с учетом особенностей установленных [статьей 139](#) этого же Федерального закона.

[Пункт 9 статьи 110](#) Закона о несостоятельности возлагает на конкурсного управляющего, выступающего в качестве организатора торгов, обязанность опубликовать не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном [статьей 28](#) этого же Федерального закона, в официальном издании, определенном регулирующим органом и в печатном органе по месту нахождения должника.

Публикация извещений о проведении торгов направлена на привлечение наибольшего количества потенциальных покупателей с целью выявления наилучшего предложения о цене реализуемого имущества.

[Пункт 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности содержит перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже имущества должника.

Согласно [абзацу одиннадцатому пункта 8 статьи 110](#) Закона о несостоятельности **срок представления 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 [пунктом 4 статьи 139](#) Закона о несостоятельности 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, реализуемое 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](#) Закона о несостоятельности, 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.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) Закона о несостоятельности.

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

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, первым представивший 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Как предусмотрено [пунктом 11 статьи 110](#) Закона о несостоятельности, 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. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности и указанным в сообщении о проведении торгов.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в извещении о проведении торгов датой начала первого интервала является 15.05.2015, датой окончания последнего интервала является 26.06.2015. В извещении, опубликованном на сайте электронной площадки отсутствует указание на срок и время представления заявок для участия в торгах, который должен соответствовать части 8 статьи 110 Закона о несостоятельности и составлять **не менее двадцати пяти рабочих дней** со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Довод Организатора торгов, что датой начала торгов является дата начала приема заявок, основаны на ошибочном толковании законодательства о банкротстве.

Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Малоэтажные жилые комплексы» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов, Конкурсного управляющего нарушение части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Организатору торгов, Конкурсному управляющему предписание об аннулировании торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Торговый дом «Фабриано» (извещение размещено на сайте <http://www.m-ets.ru>, №10773-ОТПП, 10774-ОТПП)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - ОАО «Российский аукционный дом», Конкурсному управляющему – Зимину Д.П. **в срок до 16 июня 2015 года** аннулировать торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Торговый дом «Фабриано» (извещение размещено на сайте <http://www.m-ets.ru/>, №10773-ОТПП, 10774-ОТПП).
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.