

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «Архитектурно-геодезическая служба г. Калуги»

Резолютивная часть решения оглашена «05» ноября 2015

В полном объеме решение изготовлено «09» ноября 2015 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Архитектурно-геодезическая служба г. Калуги»

В отсутствие ООО «Архитектурно-геодезическая служба г. Калуги» (далее - Заявитель), ООО «Глобал Инвест» (далее – Организатор торгов), ООО «Балтийская электронная площадка» (далее – Оператор электронной площадки), Шматалы А.В. (далее – Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС.

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 «Архитектурно-геодезическая служба г. Калуги» (вх. от 27.10.2015 № 23097) на действия Организатора торгов – ООО «Глобал Инвест» и Конкурсного управляющего – ЗАО «Строительная компания АРС-Центр» Шматала А.В. при проведении торгов посредством аукциона по продаже имущества должника ЗАО «Строительная компания «АРС-Центр» (извещение размещено на сайте <http://www.berspb.ru>, н №0003504, лот №1, №2, далее - аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0003504 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.berspb.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона являются:

Лот №1: Помещение, назначение: нежилое, площадь 489,1 кв. м., адрес: Москва, Нащокинский пер., д. 12, стр. 1, кадастровый номер <...> :01:0001048:2272.

Лот №2: Часть здания, назначение: офис, площадь 383,3 кв. м., адрес: Москва, Нащокинский пер., д. 12/15, стр. 1, кадастровый номер <...> :01:0001048:2210. Лот №1 находится в залоге у ООО «Технострой» на основании договора об ипотеке №3/2610/7417.

Начальная цена по лоту №1 лота составляет 283 176 000 руб.

Начальная цена по лоту №2 лота составляет 277 470 000 руб.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены по лоту, указываемой в сообщении о проведении торгов.

Размер задатка составляет 20% от начальной цены лота.

Заявки принимаются с 09:00 31.08.2015 г. до 16:00 02.10.2015 г. по адресу электронной площадки.

Проведение торгов состоится 02.10.2015 г. в 17:00.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов не имел правовых оснований для проведения рассматриваемых торгов. Также, в нарушение действующего законодательства, сообщение о признании торгов не состоявшимися отсутствует в печатном издании по месту нахождения должника. Кроме того, в сообщении о продаже имущества отсутствует информация о сроках приема заявок на участие в торгах. В жалобе Заявитель сообщает, что действия Конкурсного управляющего по привлечению специализированной организации – ООО «Глобал Инвест» противоречат действующему законодательству.

Согласно протоколу о результатах подведения открытых торгов по лоту №1, №2 от 07.10.2015 торги признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений сторон и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Из указанной нормы следует, что возможность обжалования в антимонопольный орган действий конкурсного управляющего допустима при условии исполнения последним функций организатора торгов.

Однако в спорных торгах организатором торгов выступает отдельное юридическое лицо – ООО «Глобал Инвест». Следует отметить, что обжалование действий конкурсного управляющего осуществляется в судебном порядке, в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании вышеизложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России оставляет доводы, указанные в жалобе в отношении Конкурсного управляющего, без рассмотрения.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже залогового 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).

В силу пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В данном случае, Конкурсным управляющим для организации торгов была привлечена специализированная организация – ООО «Глобал Инвест» (договор от 20.07.2015).

В данном случае, право Организатора торгов на проведение рассматриваемого аукциона возникло из указанного договора и поручения Конкурсного управляющего (договор поручения от 21.07.2015).

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии у Организатора торгов правовых оснований для проведения торгов, не нашел своего подтверждения.

В силу пункта 7.7 Порядка в случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Установлено, что указанные протоколы опубликованы на сайте оператора электронной площадки, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, что соответствует требованиям пункта 7.7 Порядка.

Следует отметить, что действующим законодательством не установлена обязанность Организатора торгов осуществлять публикацию о признании торгов не состоявшимися в печатном издании по месту нахождения должника.

В силу вышеизложенного, довод Заявителя о нарушении порядка размещения

информации о результатах торгов, не нашел своего подтверждения.

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о несостоятельности Заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Архитектурно-геодезическая служба г. Калуги» необоснованной.