

Исх. №04-04/15039 от 07.10.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя ООО «ПСК «АК БАРС СТРОЙ» <...> (по доверенности от 02.09.2019 г.), представителя ООО СЗ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "УНИСТРОЙДОМ" <...> (по доверенности от 20.02.2019 г.), <...> (по доверенности от 20.09.2019 г.), рассмотрев жалобу <...> (вх.14766/ж от 11.09.2019 г., 14841 от 12.09.2019 г.) на действия организатора торгов, оператора электронной торговой площадки при проведении торгов №3973941 по реализации имущества ООО «Лидер плюс»,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов по реализации имущества ООО «Лидер плюс» опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> – сообщение № 3973941 от 19.07.2019г.

Предмет торгов:

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под высотное жилищное строительство, общая площадь 68 757 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :16:120601:3165, адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка.

2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под высотное жилищное строительство, общая площадь 5 625 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :16:120601:3167, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, с. Константиновка.

3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под высотное жилищное строительство, общая площадь 3 992 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :16:120601:3168, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, с. Константиновка.

4 земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под высотное жилищное строительство, общая площадь 15 109 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :16:120601:3166, адрес (местонахождение) объекта: Респ. Татарстан, г. Казань, с. Константиновка.

Вид торгов: Открытый аукцион.

Организатор торгов – ООО "НИПУ-ЮРПРАКТИКА".

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм

действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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.

Комиссией установлено, что торги по реализации имущества ООО «Лидер плюс» проводятся в соответствии с Законом о банкротстве.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

Выводы Комиссии относительно довода Заявителя о том, что организатор торгов ненадлежащим образом довел обязательную информацию относительно объектов продажи, участников торгов.

Согласно части 1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее-Закона о банкротстве) для целей настоящего Федерального закона под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Информация о применении в соответствии с определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.09.2018 обеспечительных мер в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении земельных участков, выставленных на торги, была получена организатором торгов от конкурсного управляющего ООО «Лидер Плюс» после опубликования сообщений о проведении торгов.

Соответственно, указать данные сведения в публикации о торгах организатору торгов не представлялось возможным. При этом обеспечительные меры в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении земельных участков, выставленных на торги, не препятствуют проведению установленной законодательством процедуры торгов и заключению договора купли-продажи по их итогам.

Поскольку одновременно с информацией о наличии обеспечительных мер организатору торгов была предоставлена информация о подаче заявления об отмене мер, организатором торгов было принято решение в целях предотвращения увеличения сроков реализации имущества не прекращать торги, а увеличить срок приема заявок на участие в торгах в зависимости от даты отмены обеспечительных мер. После принятия арбитражным судом соответствующего судебного акта было опубликовано сообщение об отмене обеспечительных мер и продлении сроков приема заявок для участия в торгах.

В связи с тем, что данное сообщение не является сообщением о торгах, в нем не были указаны все сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве. В то же время, содержание сообщения позволяет достоверно установить, к продаже какого имущества относится опубликованная информация.

Следовательно, ООО «НИПУ-Юрпрактика» в публикациях о торгах указало все необходимые сведения об объекте торгов, позволяющие потенциальным участникам торгов его идентифицировать и принять решение об участии в торгах.

Таким образом, действия ООО «НИПУ-Юрпрактика» по проведению торгов по продаже имущества ООО «Лидер Плюс» соответствовали нормам законодательства о проведении торгов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

Выводы Комиссии относительно довода Заявителя о том, что победителем и участником торгов осуществлены согласованные действия, необоснованно не допустившие победы ценового предложения Заявителя.

В соответствии со статьей 1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Закон о защите конкуренции формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота.

Для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет, установлены запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия (статья 11 Закона) и на недобросовестную конкуренцию (гл.2.1 Закона).

03.09.2019 г в 12:18 от Участника торгов № 1 - ООО «Спектр-Подряд» - поступило ценовое предложение в размере 185 500 000 рублей, то есть на 17 904 000 рублей выше начальной цены Лота (167 596 000 рублей).

03.09.2019 г. в 16:33 от Участника торгов № 2 -Кожевникова А.С. - поступило ценовое предложение в размере 321 000 000 рублей, то есть на 153 404 000 рублей выше начальной цены Лота.

05.09.2019 г. в 11:55 (за 5 минут до подведения итогов торгов) от Участника торгов № 3 - ООО «СЗ «СК «Унистройдом» - поступило ценовое предложение в размере 326 700 000 рублей, то есть на 159 104 000 рублей выше начальной цены Лота, а также на 5 700 000 рублей выше ценового предложения Участника № 2.

Между тем, ранее 24.09.2018г. ООО «СЗ «СК «Унистройдом» также было признано победителем открытого аукциона по аналогичным торгам с ценовым предложением 185 128 000 руб. 00 коп. (предписанием УФАС по РТ по делу №Т04-273/2019 от 18.10.2018г. данные торги были отменены).

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что является нерациональным поведением подача ценового предложения со стороны ООО «СЗ «СК «Унистройдом», превышающего на 141 572 000 рублей ценового предложения, признанное победившим на торгах, при отсутствии доказательств существенного улучшения предмета торгов, повлиявшим на увеличение цены договора.

Также, Комиссией установлено, что в заявках на участие в торгах ООО «СЗ «СК «Унистройдом» и ООО «СпектрПодряд» указан одинаковый контактный телефонный номер <...> -987-224-52-05).

Кроме того, доверенное лицо ООО «СЗ «СК «Унистройдом» Любченко Т.А. представляла интересы ООО «СпектрПодряд» в арбитражном суде (к примеру,

дело №А65-15560/2015).

Учитывая вышеизложенное и согласно общедоступным сведениям ООО «СЗ «СК «Унистройдом» и ООО «СпектрПодряд» являются заинтересованными лицами и входят в одну группу хозяйствующих субъектов – «Унистрой».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что довод Заявителя является обоснованной в части наличия признаков соглашения между участниками торгов: ООО «СЗ «СК «Унистройдом» и ООО «Спектр-Подряд».

Учитывая, что 11 сентября 2019 года с победителем торгов заключен договор купли-продажи, Комиссия решила предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх.14766/ж от 11.09.2019г.) на действия организатора торгов, оператора электронной торговой площадки при проведении торгов № 3973941 по реализации имущества ООО «Лидер плюс», обоснованной в части наличия признаков соглашения между участниками торгов: ООО «СЗ «СК «Унистройдом» и ООО «Спектр-Подряд»..

2. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать;

3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения дела в части соглашения между участниками торгов.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)