

1. ООО «Коса Краса»

ул. Алабяна, д. 10, корп. 3, пом. 33, ком. 38, Москва, 125080

2. ООО «Социнвестпроект»

ул. Лефортовский Вал, д. 16А, Москва, 111250

3. Конкурсному управляющему Легалову Е.В.

4. ЗАО «Вэллстон»

ул. Сретенка, д. 12, Москва, 107045

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2196/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии в заседании:

представителя ООО «Социнвестпроект»

представителя Конкурсного управляющего Легалова Е.В.

представителя АО «Альфа-Банк»

в отсутствие ООО «Коса Краса», ЗАО «Вэллстон» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 04.10.2017 № ИШ/50571/17),

рассмотрев жалобу ООО «Коса Краса» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Социнвестпроект» (далее — Организатор торгов),

Конкурсного управляющего Легалова Е.В. при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Пермьстройинвест» (далее — Должник) (извещение № 2011192) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в размещении сведений в отношении Торгов, заведомо не соответствующих действующему законодательству Российской Федерации, поскольку определение Арбитражного суда Пермского края о разрешении разногласий по порядку, сроках и условиях реализации имущества Должника от 07.08.2017 по делу № А50-21794/2015 не вступило в законную силу, а, следовательно, на момент размещения сведений о Торгах в ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадке не представляется возможным определить ни окончательную цену имущества, ни размер задатка, подлежащего внесению потенциальным участникам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве)

реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее — Приказ № 495).

В соответствии с решением Арбитражного суда Пермского края от 23.11.2016 года по делу №А50-21794/2015 ООО «ПермьСтройИнвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 07.08.2017 по делу № А50-21794/15 о банкротстве Должника установлен порядок продажи имущества Должника, находящегося в залоге у АО «Альфа-Банка» - разрешены разногласия, возникшие между залоговым кредитором, Конкурсным управляющим и конкурсными кредиторами. В указанном определении предусмотрено его немедленное исполнение.

24.08.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение о проведении Торгов № 2011192 о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с использованием закрытой формы представления предложений о цене имущества ООО «ПермьСтройИнвест».

Предмет торгов – имущество Должника, находящееся в залоге у АО «Альфа-Банк», расположенное по адресу: РФ, 614022, г. Пермь, ул. Мира, 41/1. Лот №1: единый имущественный лот.

Начальная цена лота №1: 389 834 617,40 руб.

Место проведения: ЭТП «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU»,
www.bankrupt.electro-torgi.ru.

Как следует из жалобы Заявителя, последним обжалуется определение Арбитражного суда Пермского края от 07.08.2017 по делу № А50-21794/15. Заседание по рассмотрению жалобы Заявителя назначено на 17.10.2017.

Определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2017 по делу № А50-21794/2015 удовлетворено заявление ООО «Коса-Краса» о принятии обеспечительных мер: конкурсному управляющему и всем лицам, уполномоченным на организацию и проведение торгов в рамках дела о банкротстве Должника, запрещено проведение назначенных на 03.10.2017 открытых торгов в форме аукциона по реализации имущества Должника, входящего в состав лота № 1 (имущества Должника, расположенного по адресу: РФ, 614022, г. Пермь, ул. Мира, 41/1).

Как следует из представленных в материалы дела сведений и документов, 18.09.2017 Конкурсным управляющим посредством электронной почты в адрес Организатора торгов направлено требование о приостановлении совершения любых действий по реализации имущества Должника до момента отмены принятых обеспечительных мер.

21.09.2017 в ЕФРСБ Конкурсным управляющим опубликовано сообщение № 209517 о приостановлении реализации имущества Должника до момента отмены принятых обеспечительных мер.

С учетом изложенного, как отмечает представитель Конкурсного управляющего, Конкурсным управляющим приняты все необходимые меры для приостановления торгов по продаже имущества Должника.

21.09.2017 Конкурсный управляющий обратился в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд с заявлением о замене обеспечительных мер, принятых определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2017 по делу № А50-21794/2015, на обеспечительные меры в виде возложения обязанности на Конкурсного управляющего приостановить заключение договора купли-продажи по итогам торговой процедуры по реализации имущества Должника, входящего в состав лота № 1 до вступления в законную силу судебного акта, принятого по итогам рассмотрения заявления ООО «Коса Краса» о разрешении разногласий, связанных с порядком, сроками и условиями реализации имущества ООО «ПермьСтройИнвест», вынесенного в рамках дела № А50-21794/2015.

Одновременно, как следует из пояснений представителя Конкурсного управляющего, АО «Альфа-Банк» также обратилось с заявлением об отмене обеспечительных мер, принятых определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2017 по делу № А50-21794/2015.

Определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.09.2017 по делу № А50-21794/2015 отменены обеспечительные меры, принятые определением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.09.2017 по делу № А50-21794/2015, в виде запрета конкурсному управляющему и всем лицам,

уполномоченным на организацию и проведение торгов в рамках дела о банкротстве Должника проводить назначенные на 03.10.2017 открытые торги в форме аукциона по реализации имущества Должника на следующее: приостановить заключение договора купли-продажи по итогам торговой процедуры по реализации имущества Должника, входящего в состав лота № 1, сообщение о которых опубликовано в ЕФРСБ 24.08.2017 № 2011192 и размещено в газете «Коммерсантъ» от 26.08.2017 (сообщение № 77032337978) до вступления в законную силу судебного акта, принятого по итогам рассмотрения Заявителя о разрешении разногласий, связанных с порядком, сроками и условиями реализации имущества Должника, вынесенного в рамках дела № А50-21794/2015.

Как указано в определении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2017 № 17АП-17363/2015-ГК, учитывая особенности функционирования электронной площадки, принимая во внимание, что отказ от проведения торгов может привести к затягиванию процедуры банкротства ООО «ПермьСтройИнвест» и увеличению размера текущих расходов конкурсного производства, наиболее целесообразным и обеспечивающим баланс интересов всех заинтересованных лиц будет принятие обеспечительных мер в виде обязанности конкурсного управляющего приостановить заключение договора купли-продажи по итогам торговой процедуры по реализации имущества должника до вступления в законную силу судебного акта, принятого по итогам рассмотрения заявления ООО «Коса-краса» о разрешении разногласий, связанных с порядком, сроками и условиями реализации имущества ООО «ПермьСтройИнвест», поскольку в случае удовлетворения апелляционной жалобы Заявителя у конкурсного управляющего не появятся оснований для заключения с победителем торгов соответствующего договора купли-продажи, а в случае отказа в удовлетворении – торги могут быть реанимированы без несения дополнительных расходов за счет конкурсной массы должника.

С учетом изложенного, действия Организатора торгов по проведению Торгов совершены в рамках вынесенных судами нормативных актов.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного, а также нарушения его прав и законных интересов не представил.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.10.2017 № ИШ/50571/17.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.