

## РЕШЕНИЕ № 62-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ЗАО «ССМ» на действия организатора торгов — ООО ПЦ «Защитник» при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества должника (ОАО «Сатурн») в форме публичного предложения  
24.03.2015 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 19.03.2015

Решение в полном объеме изготовлено 24.03.2015

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; Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Шевцова И.С. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии:

представителя Заявителя - ЗАО «ССМ» - <...>, <...>;

представителя организатора торгов ООО ПЦ «Защитник» - <...>,

при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества должника - ОАО «Сатурн» в форме публичного предложения, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

11.03.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ЗАО «ССМ» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО ПЦ «Защитник» при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества должника - ОАО «Сатурн» в форме публичного предложения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о 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>.

Как следует из доводов жалобы, при организации торгов по продаже имущества должника ОАО «Сатурн» организатором торгов ООО «ПЦ Защитник» были допущены нарушения, выразившиеся в:

- искажении (необоснованном уменьшении) начальной стоимости имущества, подлежащего реализации;
- неполном отражении всех существенных характеристик имущества должника (наличие ограничений, обременений);
- нарушении сроков по размещению публикации о проведении торгов на электронной площадке и в газете «Коммерсантъ».

Вышеперечисленные нарушения ООО ПЦ «Защитник» лишает, по мнению Заявителя, потенциальных покупателей возможности своевременно и в надлежащей форме подать заявки на участие в таких торгах, а также приводит к невозможности реализовать имущество должника по более высокой цене, с учетом целей конкурсного производства.

Представитель ООО ПЦ «Защитник» не согласился с доводами Заявителя, считает их необоснованными и просит признать жалобу необоснованной, поскольку Законом о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения на электронной площадке, поскольку такая

продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для публичного предложения 30-дневного срока до приема заявок для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов по нему.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия установила следующее.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 54 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника 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 актами.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника посредством публичного предложения проводится 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

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);

порядок оформления участия в торгах, перечень 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.

Кроме того, установлено, что документом, регламентирующим порядок продажи имущества ОАО «Сатурн» является утвержденное 23.06.2014г. комитетом кредиторов и согласованное конкурсным управляющим ОАО «Сатурн» Предложение № 4 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Сатурн» (далее — Положение о продаже).

Согласно пункту 3 Положения о продаже, организатор торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов публикует сообщение о продаже имущества на торгах в официальном издании, определенном Правительством РФ и местном печатном органе по месту нахождения должника, а также размещает сообщение на едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Как установлено из материалов дела, 10.02.2015г. организатором торгов — ООО «ПЦ Защитник» в порядке статьи 28 Закона о банкротстве размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети «Интернет» [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru) сообщение № 500193 о проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника ОАО «Сатурн». 13.02.2015г. сообщение опубликовано на сайте официального издания газеты «Коммерсантъ» <http://www.kommersant.ru> (в печатной версии 14.02.2015) за № 36010017165. В данном сообщении было установлено, что продажа имущества ОАО «Сатурн» путем публичного предложения с приемом заявок до 17.03.2015г., отменена, и объявляет о проведении новой продажи имущества путем публичного предложения. Публичное предложение проводится на электронной площадке «B2B — Centr» по адресу в сети «Интернет» <http://b2b-centr.ru>, на которой также был размещен текст сообщения о проведении торгов 25.02.2015г.

Основанием для проведения торгов явилось решение арбитражного суда Воронежской области от 29.09.2011г. по делу № А14-326/2011 о несостоятельности (банкротстве) ОАО «Сатурн».

Лот № 1: здание (материально-технический склад) литер В, кадастровый № 36:34:0348014:56, инв. № 563-5, пл. 575,7 кв.м. и земельный участок, кадастровый № 36:34:0348014:12, пл. 3800 кв.м.

Начальная цена — 6 531 636 руб. 92 коп., без НДС.

Цена имущества снижается каждые пять рабочих дней на 10% начальной цены продажи имущества.

Заявки принимаются в течении 30 (тридцати) рабочих дней с 18.03.2015г. по 28.04.2015г. с 9:00 до 14:00 на электронной площадке «B2B-Center», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://b2b-centr.ru>. Также в сообщении установлены требования к заявке, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток и другие сведения.

Часть 1 статьи 28 Закона о банкротстве определяет, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Следовательно, опубликование сообщения 10.02.2015г. и 13.02.2015г., соответственно, в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ» совершено заблаговременно с

учетом норм действующего законодательства и Положения о продаже.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что организатором торгов — ООО ПЦ «Защитник» нарушены сроки опубликования информации о проведении торгов, что существенно ограничивает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах и ведет к прямому ограничению конкуренции и, как следствие, исключают возможность продажи имущества ОАО «Сатурн» по наиболее высокой цене не основана на фактах и не находит своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

Относительно доводов ЗАО «ССМ» о неправильном указании стоимости имущества должника и отсутствия информации о том, что при расчете первоначальной стоимости имущества НДС включен только в стоимость здания склада, равно как и отсутствие сведений о рыночной стоимости каждого объекта недвижимости необходимо отметить следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, 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.

Обязанности организатора торгов информировать покупателей имущества в сообщении о проведении торгов о порядке формирования стоимости имущества, а также указании оснований включения НДС либо не включения, действующим законодательством не установлено.

Согласно пункту 4 Положения о продаже начальная цена имущества ОАО «Сатурн» определяется в соответствии со статьей 130 Закона о банкротстве на основании отчета независимого оценщика ООО «Ассоциация независимой оценки».

Начальная цена, согласно оценки имущества составляет:

здание (материально-технический склад) литер В, кадастровый номер <...> :34:0348014:56, инв. номер <...> -5, площадь 575, 7 кв. м. - 7 433 624 рубля, с учетом НДС;

земельный участок, кадастровый номер <...> :34:0348014:12, площадь 3800 кв.м. - 957 693 рубля, НДС не облагается. Общая стоимость имущества — 8 391 317 рублей.

На основании части 3 статьи 164 Налогового кодекса РФ в случае продажи объекта недвижимого имущества налогообложение производится по налоговой ставке 18 процентов.

Согласно подпункту 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ с 01.01.2015г. не признаются объектом налогообложения операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

Цена имущества без НДС на первоначальных торгах составляет:

$7\,433\,624 / 1,18 = 6\,299\,681,35$

$6\,299\,681,35 + 957\,693 = 7\,257\,374,35$ ,

где 7 433 624 — рыночная стоимость склада, согласно отчета об оценке с учетом НДС;

957 693 — рыночная стоимость земельного участка;

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве, а также согласно пунктам 30, 31 Положения о продаже, начальная стоимость имущества на повторных торгах составляет на 10 процентов ниже начальной цены продажи предприятия,

установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Следовательно, стоимость имущества на повторных торгах составляет:  
 $7\,257\,374,35 - 10\% (725\,737,44) = 6\,531\,636,92$ .

Таким образом, довод Заявителя о том, что организатор торгов неправильно сформировал начальную стоимость имущества на повторных торгах, что вводит потенциальных покупателей в заблуждение относительно стоимости имущества не основана на фактах и не находит своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

Доводы жалобы о неполном отражении существенных характеристик имущества должника, а именно наличии обременении, в ходе рассмотрения настоящего дела Заявителем были отозваны и не рассматривались по существу.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает нарушений со стороны организатора торгов ООО ПЦ «Защитник» при проведении торгов путем публичного предложения по продаже имущества ОАО «Сатурн».

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

Признать жалобу ЗАО «ССМ» на действия организатора торгов — ООО ПЦ «Защитник» при проведении торгов путем публичного предложения по продаже имущества ОАО «Сатурн» необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](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  
Н.А. Грибанова  
И.С. Шевцова