

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-83-2016

09 декабря 2016 года
Тверь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии представителей:

- ООО «Кватро Строй» (далее – Организатор торгов):

- Конкурсного управляющего:

- ООО «Полиграф-клуб» (далее – Общество):

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 -ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России поступила жалоба Общества о нарушении Организатором торгов при проведении публичного предложения на право заключения договора аренды земельного участка до 13.12.2062 года, общей площадью 11 750,00 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ш. Московское, кадастровый номер <...> :40:0200071:92. Договор аренды земельного участка № 168-з/13 от 20.12.2013 г.; здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 1351,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Малые Перемерки, д. 41, корп. 1, кадастровый номер <...> :40:0200071:166. Свидетельство о государственной регистрации права 69-АВ № 777998 (извещение на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> от 27.09.2016 № 1325255) порядка организации и проведения торгов.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе - необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы.

Конкурсный управляющий также считает доводы, изложенные в жалобе - необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению.

На момент рассмотрения жалобы Общества договор Организатором торгов заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

27.09.2016 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) Организатором торгов размещено информационное сообщение № 1325255 (на сайте www.fabrikant.ru № 5011554; в газете «Коммерсантъ» № 77031999603) о проведения торгов в форме публичного предложения на право заключения договора аренды земельного участка до 13.12.2062 года, общей площадью 11 750,00 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ш. Московское, кадастровый номер <...> :40:0200071:92. Договор аренды земельного участка № 168-з/13 от 20.12.2013 г.; здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 1351,2 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Малые Перемерки, д. 41, корп. 1, кадастровый номер <...> :40:0200071:166. Свидетельство о государственной регистрации права 69-АВ № 777998.

Начальная цена - 30 569 490,90 рублей.

Указанные торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

1. Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 продаваемое 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 банкротстве, 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.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

При этом согласно требованиям части 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Во исполнение требований частей 8 и 10 статьи 110 и части 4 статьи 139 Закона о банкротстве Организатор торгов в информационном сообщении указал следующее: «Величина снижения НДС: 4585423,64 руб. Срок, по истечении которого последовательно снижается НДС: 4 рабочих дня. Минимальная цена продажи: 3056949,06 руб. (без НДС). Размер задатка 10% от цены предложения участника торгов».

Согласно протоколу об определении участников этапа № 4 от 24.11.2016, опубликованному на сайте www.fabrikant.ru, на данном этапе проведения публичного предложения поступило 2 заявки, в том числе заявку подало Общество, которому отказано в допуске к участию в торгах по следующим основаниям: «В соответствии с абз. 4 п. 6.1.3 Приказа Минэкономразвития № 495 заявитель не обеспечил поступление задатка (в полном объеме) на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов (а именно 23.11.2016 23 часов 59 минут) В соответствии с п. 12 ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" поступление задатка (в полном объеме) на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Согласно Положения о порядке и условиях реализации заложенного имущества Общества с ограниченной ответственностью «Лада-Стиль», находящегося в залоге у Общества с ограниченной ответственностью «Димитровградский акцептный дом», сообщения о проведении торгов и договора о задатке: Размер задатка составляет 10% от цены предложения участника торгов. Задаток оплачивается единым платежом. Заявителем оплачен задаток в размере 1681322 руб., предлагаемая цена 17390000 руб. Таким образом, заявитель не исполнил обязанность по оплате задатка в полном объеме».

Второму претенденту, подавшему заявку, также отказано в допуске к участию в торгах в связи с неперечислением задатка.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Как следует из содержания жалобы Общества, материалов дела и подтверждается присутствующими на рассмотрении жалобы лицами, в том числе, представителями Общества, 22.11.2016 (прим.: четвертый период проведения торгов) Обществом перечислен задаток на участие в публичном предложении в размере 1 681 322 руб., что составляет 10% от начальной цены четвертого периода проведения торгов, в то время как 23.11.2016 Общество подало заявку на участие в публичном предложении с ценовым предложением 17 390 000 руб., в результате

сумма задатка составила менее 10% от цены, предложенной Обществом, что не соответствует требованиям извещения о проведения торгов.

Следовательно, решение Организатора торгов об отказе Обществу в допуске к участию в торгах принято в соответствии с требованиями части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Жалоба Общества в данной части является необоснованной.

2. Согласно части 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Согласно представленным сведениям, 24.11.2016 Организатору торгов поступило уведомление от конкурсного кредитора ООО «Дмитровский акцептный двор» об оставлении предмета залога за собой по цене, равной начальной цене третьего этапа публичного предложения – 21 398 643, 62 руб.; в тот же день на счет Организатора торгов, предусмотренный извещением о проведении публичного предложения, от конкурсного кредитора ООО «Дмитровский акцептный двор» поступили денежные средства в размере 4 279 730 руб.

29.11.2016 между ООО «Лада-Стиль», в лице конкурсного управляющего Гуляевой А.А., и ООО «Дмитровский акцептный двор» заключен договор о передаче имущества залоговому кредитору.

Данные действия Организатора торгов и конкурсного управляющего, учитывая, что на участие в запросе предложений не подано ни одной заявки на участие в торгах, соответствующей требованиям Закона о банкротстве и требованиям извещения о проведении публичного предложения, не противоречат требованиям действующего законодательства о банкротстве.

Таким образом, жалоба Общества в данной части является необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Полиграф-клуб» необоснованной.

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

