

Конкурсный управляющий:

Миндрул Юлия Валерьевна

а/я 622, Ростовская обл.,

г.Ростов -на-Дону, 344034

Заявитель:

Джавакян

Сергей Шагенович

Ул. Лесная, д.7,

г. Новороссийск, 353900

РЕШЕНИЕ №299-Т/2015

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

06 ноября 2015 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежащим образом уведомленных заявителя Джавакяна Сергея Шагеновича (далее - Заявитель), а также конкурсного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны (далее – Конкурсный управляющий), рассмотрев жалобу Заявителя на действия конкурсного управляющего при организации и проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Дельта Плюс» (извещение №770315930 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 12.09.2015 №167),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Джавакяна Сергея Шагеновича на действия конкурсного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны при организации и проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Дельта Плюс» (извещение №770315930 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 12.09.2015 №167).

Заявитель указывает на то, что в соответствии с п. 4.1 Положения, имущество, подлежащее реализации в рамках процедуры конкурсного производства, сформировано в единый лот, состоящий из ряда объектов движимого и недвижимого имущества как обремененных залогом, так не обремененных им. В состав указанного лота, утвержденного в соответствии с Положением, входят, в том числе, такие объекты как:

- кафе, литер И,
- кафе, литер З,
- ливневая канализация,
- ограждение,
- покрытие.

В то же время, в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №167 от 12.09.2015 г., а также в местной газете «Новороссийский рабочий» №106 (25057) от 10.09.2015 г., указанные объекты исключены из состава реализуемого имущества при том, что цена его реализации оставлена без изменения.

Также в нарушение порядка, определенного решением собрания кредиторов как открытые торги, конкурсный управляющий в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №167 от 12.09.2015 г., а также в местной газете «Новороссийский рабочий» №106 (25057) от 10.09.2015 г., указал, что торги проводятся в форме аукциона с закрытой формой представления предложения о

цене, что, по мнению Заявителя, противоречит утвержденному порядку.

Из жалобы Заявителя следует, что «определением от 20.04.2015 года по настоящему делу, требования Атальяна Владимира Сергеевича в размере 20 456 019,32 руб. основного долга включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Дельта Плюс», как требования по обязательствам обеспеченным залогом имущества должника. Определением от 17.08.2015 г. произведена замена кредитора Атальяна С.В. на Джавакяна С.Ш.

Несмотря на наличие у Атальяна С.В., правопреемником которого является Джавакян С.Ш., с 20.04.2015 г. права на определение порядка реализации залогового имущества, конкурсный управляющий не обращалась к указанному кредитору с предложением об определении порядка продажи имущества и самовольно, либо с учетом мнения лишь одного кредитора - АО «КБ «Центр-Инвест», определила порядок продажи залогового имущества должника».

В соответствии с п. 4.1 Положения, имущество, подлежащее реализации в рамках процедуры конкурсного производства, сформировано в единый лот, состоящий из ряда объектов движимого и недвижимого имущества как обремененных залогом, так не обремененных им.

В соответствии с указанным пунктом, продажа имущества в составе единого лота обусловлено невозможностью отделения строений и земельных участков на которых они расположены, и неотделимых улучшений и технических сооружений к ним, а также с целью экономии финансовых средств должника.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.08.2015 г. по настоящему делу была утверждена начальная продажная стоимость залогового имущества ООО «Дельта Плюс».

В то же время в определении Арбитражного суда от 14.08.2015 г. порядок продажи залогового имущества утвержден не был. Также, на сайте ЕФРСБ не содержится информации о согласовании конкурсным управляющим с залоговыми кредиторами порядка продажи обеспеченного залогом имущества должника.

Заявитель считает, что игнорирование конкурсным управляющим процедуры утверждения судом порядка продажи залогового имущества влечет невозможность реализации иными кредиторами своих прав на представление возражений.

Конкурсный управляющий представил возражения на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 05.11.2015 в 15-00.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств и сведений рассмотрение жалобы было перенесено на 06.11.2015 в 15-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

12 сентября 2015 г. в газете «Коммерсантъ» №167 конкурсным управляющим опубликовано извещение №770315930 о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Дельта Плюс» .

ООО «Дельта Плюс» (ИНН 2315043107, КПП 231501001, ОГРН 1022302382827, адрес: Краснодарский край, г.Новороссийск, Анапское шоссе, д. 87), в лице конкурсного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны (ИНН 140203283546, СНИЛС 077-998-080-50, адрес для корреспонденции: 344034, г. Ростов-на-Дону, а/я 622, тел. 8928-754-49-44, адрес электронной почты: bankrot-ss@mail.ru), члена НП «ЦААУ» (адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, тел.: +7(499)238-28-93, эл. адрес: www.npsa.ru), действующей на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 04.08.2014 г. по делу №А32-5873/2013, реализует на открытых торгах в электронной форме, форма торгов аукцион, с закрытой формой представления предложения о цене, единым лотом имущество по следующей начальной цене.

Лот №1, в том числе:

Земельный участок общей площадью 13 885 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №696198;

Земельный участок общей площадью 13 159 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №696199;

Нежилое строение - торговый павильон, лит. А, общая площадь 1 438,6 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139790;

Нежилое строение - магазин, лит. Б, общая площадь 355,0 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139775;

Нежилое строение - магазин, лит. В, общая площадь 331,4 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139777;

Нежилое строение (душевая, туалет), лит. Д, общая площадь 147,5 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139778;

Нежилое строение (магазин), лит. Е, общая площадь 589,2 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139789;

Нежилое строение - магазин, лит. Ж, общая площадь 652,5 кв. м, свидетельство: серия <...> -АБ №139779;

Нежилое помещение - торговый центр «Западный» (торговый павильон), лит. К, этажность 1, общая площадь 746,5 кв. м, свидетельство: серия <...> -АД №526968;

Нежилое помещение - торговый павильон, лит. Л, этажность 1, общая площадь 198,2 кв. м, серия <...> -АД №526967;

Нежилое помещение - торговый павильон, лит. М, этажность 1, общая площадь 545,4 кв. м, серия <...> -АД №057242;

Нежилое помещение - административное здание - офис, лит. Н, общая площадь 417,7 кв. м, серия <...> -АД №057243;

Роллеты в количестве 494 шт. Перечень роллетов с указанием инвентарных номеров, будет прикреплен к сообщению о проведении торгов на ЭТП, сайт: www.promkonsalt.ru.

Данное имущество расположено по адресу: 353907, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, д. 87. Начальная цена Лота №1 - 164 861 972,64 руб. без НДС.

Ознакомление в будние дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. по местному времени в дни приема заявок по предварительной записи с конкурсным управляющим.

Лицо, желающее принять участие в открытых торгах, должно на электронной площадке сайт: www.promkonsalt.ru в рабочие дни с 11 ч. 00 мин. 14.09.2015 г. до 17 ч. 00 мин. 16.10.2015 г. пройти регистрацию, подать заявку на участие в торгах в соответствии с регламентом электронной площадки, с приложением выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписки из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, подписанный Договор о задатке. Документы подаются в электронной форме и подписываются электронной цифровой подписью. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества, вносится на следующий р/с №407028102000100000076 в Филиал Московский ООО КБ «Развитие», ИНН/ КПП 7714645173/ 771401001, к/с 30101810100000000736, БИК 044585736 и должен поступить на данный расчетный счет не позднее даты окончания приема заявок. Победителем открытых торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за лот. Открытые торги проводятся на сайте: www.promkonsalt.ru, начало в 11 ч. 00 мин. 19.10.2015 г., результаты открытых торгов подводятся в 15 ч. 00 мин. 19.10.2015 г. Договор купли-продажи имущества заключается с победителем торгов в течение пяти дней с даты получения от конкурсного управляющего предложения о заключении данного договора. Оплата по договору купли продажи осуществляется победителем торгов в течение тридцати дней со дня подписания этого договора путем перечисления безналичных денежных средств на следующий р/с 40702810800000018914, в ОАО КБ «Центр-Инвест», к/с 30101810100000000762, БИК 046015762, ИНН 6163011391, КПП 616301001.

Организатор торгов ООО «ЭкстраИнком» (ИНН 7714645173, КПП 771401001, ОГРН 1067746513570, почтовый адрес и местонахождения: 125315, г. Москва, 2-й Балтийский пер., д. 6, адрес электронной почты: extrainkom@yandex.ru, тел.: 8-495-374-91-05). В случае признания открытых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, повторные открытые торги, торги посредством публичного предложения будут проводиться со ссылкой на данное информационное сообщение.

Согласно договору поручения на организацию торгов по реализации имущества №5А от 03.09.2015 ООО «Дельта-Плюс» в лице конкурсного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны (Продавец) и ООО «ЭкстраИНКОМ» (Организатор торгов) Продавец поручает Организатору торгов совершить за счет имущества Должника от имени Продавца юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в электронной форме. Пунктом 1.2 договора утвержден перечень имущества, подлежащего продаже на открытых торгах в соответствии с условиями настоящего договора.

Комиссией по делу №299-Т/2015 установлено, что указанный перечень имущества совпадает полностью с имуществом, выставленным на открытые торги в электронной форме по лоту №1, опубликованным в объявлении о несостоятельности в газете «Коммерсантъ» 12 сентября 2015 г. №167 №770315930. Таким образом, Организатором торгов выставлено на торги имущество в составе лота №1 по поручению конкурсного управляющего.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А32-5873/2013 от 15 октября 2015 года 15АП-15704/2015 закреплено, что в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Дельта Плюс» в Арбитражный суд Краснодарского края обратился конкурсный управляющий должника Миндрул Юлия Валерьевна с заявлением об утверждении начальной продажной цены залогового имущества.

Указанным постановлением суда утверждена общая рыночная стоимость имущества, которая составила 196 070 503 руб. в т.ч. НДС. Стоимость заложенного имущества за минусом не заложенных ливневой канализации, ограждения, покрытия, проданных должником к настоящему моменту третьим лицам двух кафе (литер И и литер З) составит 164 861 972,64 руб.

Комиссией по делу №299-Т/2015 установлено, что перечень оцененного судом недвижимого имущества включает все недвижимое имущество, выставленное на торги по лоту №1.

Также судом дополнено, что доводы подателя апелляционной жалобы в отношении неоценки брусчатки, ливневой канализации и ограждения, апелляционным судом рассмотрены и отклонены, поскольку последние, как пояснил представитель конкурсного управляющего, отражены в учете должника на счете № 10 "Материалы" и не являются предметом залога.

Решение суда вступило в законную силу 15.10.2015

В соответствии с изложенным, конкурсным управляющим на законных основаниях выставлено на торги недвижимое имущество в составе лота №1, с утвержденной судом начальной продажной ценой залогового имущества 164 861 972,64 руб.

В извещении №770315930 о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Дельта Плюс» указана форма проведения торгов - на открытых торгах в электронной форме, форма торгов аукцион, с закрытой формой представления предложения о цене.

В соответствии с изложенным, форма торгов - открытый аукцион в электронной форме с закрытой формой представления предложения о цене - противоречит пункту 1.4 Порядка проведения торгов, согласно которому продажа имущества должника проводится в электронной форме путем проведения аукциона открытого по составу участников и форме представления предложений о цене.

В соответствии с частью 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что Заявитель не являлся участником аукциона, и обжалуемые им действия конкурсного управляющего не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Джавакяна Сергея Шагеновича на действия конкурсного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны при организации и проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Дельта Плюс» (извещение №770315930 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 12.09.2015 №167), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

О.Ю.Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.