

РЕШЕНИЕ № 178-9819-17/7

по жалобе ООО «Федеральное Агентство Судебных Экспертиз»

Резолютивная часть решения оглашена

14.07.2017

г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления ... , начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... , специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Федеральное Агентство Судебных Экспертиз» (далее – ООО «ФАСЭ», Заявитель) на действия Общества с ограниченной ответственностью «Актив и К» (далее – ООО «Актив и К», Организатор торгов) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ЗАО «Бетон» по лоту № 1 (Сообщение на сайте ЕФРСБ № 1889583) (далее – Публичное предложение),

в присутствии представителей ООО «ФАСЭ» М.А.А. (доверенность от 01.02.2017 года), Б.О.Ю. (доверенность от 02.06.2017 года), представителя ООО «Актив и К» Д.В.Д. (доверенность № 1 от 12.07.2017 года),

Конкурсный управляющий Коробков Д.В. не явился, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

05.07.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ФАСЭ» на действия ООО «Актив и К» при проведении Публичного предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов установлен срок проведения публичного предложения, не соответствующий действующему законодательству Российской Федерации, а также Организатором торгов неправомерно допущена заявка победителя ввиду того, что последним оплачен задаток не в полном объеме.

На основании изложенного, Заявитель просит признать протокол об определении участников публичного предложения недействительным, приостановить процедуру заключения договора.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России (исх. № 6772/7 от 10.07.2017 года), в том числе письменные пояснения на жалобу ООО «ФАСЭ».

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 23.06.2017 г. ООО «Актив и К» на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> размещено сообщение № 1889583 о проведении Публичного предложения (далее – Извещение).

Организатором торгов выступило ООО «Актив и К».

Предметом Публичного предложения по лоту № 1 является: заложенное имущество (имущество расположено по адресу: г. Пенза, ул. Стральбищенская, д. 58): Ремонтно-механические мастерские, 2-этажные, общая S 1013,5 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-118, лит. А; Теплая стоянка, 1-этажная, общая S 72,8 кв. м, кадаст. №58-58-01/088/2006-120, лит. Л; Склад ГСМ, 1-этажный, общая S 11,1 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-129, лит. М; Склад цемента на полигоне, 1-этажный, общая S 77,4 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-131, лит. О; Котельная с оборудованием, 1-этажная, общая S 312,7 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-127, лит. П; Помещение растворного узла, 2-этажное, общая S 306,4 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-134, лит. Р; Бытовые помещения, 2-этажные, общая S 186,5 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-130, лит. С; Проходная кирпичная, 2-этажная, общая S 19,6 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-140, лит. Щ; Подстанция трансформатора ТП-

30, 1-этажная, общая S 42,5 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-121, лит. Ц; Механические мастерские, 2-этажные, общая S 683,8 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-133, лит. X; Механические мастерские, 1-этажные, общая S 96,3 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-128, лит. Ф; Теплая стоянка, 1-этажная, общая S 706,1 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-137, лит. Т; Склад пирамида, 1-этажный, общая S 219,7 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-125, лит. ЗЗ1; Цех столярных изделий, 1-этажный, общая S 484,6 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-139, лит. ИИ1; Цех лесопиления, 1-этажный, общая S 98,5 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-122, лит. Ж; Склад пирамида, 1-этажный, общая S 335,1 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-124, лит. Д; Склад столярных изделий, 1-этажный, общая S 442,5 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-132, лит. ВВ1В2; Склад пирамида, 1-этажный, общая S 255 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-123, лит. Б; Склад, 1-этажный, общая S 216 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-126, лит. Г; Дом на бетонном фундаменте - проходная, 1-этажный, общая S 17,2 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-136, лит. Н; Автогараж на 4 машины, 1-этажный, общая S 307,9 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-135, лит. У; Склад производственный, 1-этажный, общая S 525,1 кв. м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-138, лит. КК1; Линейное сооружение - железнодорожный путь, находящийся на базе СМП-507 (ул. Стрельбищенская, 58), состоит из 10 стрелочных переводов, 9 участков пути и 1 съезда с рельсами R-43 и R-50, уложенными на деревянных и ж/бетонных шпалах по щебеночному баласту, назначение: сооружение, протяженность 2201,72 м, кадаст. (усл.) №58-58-01/088/2006-119, инв. №31107ж. Имущество находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки №60 от 26.06.2009 года.

Незаложенное имущество (имущество расположено по адресу: г. Пенза, ул. Стрельбищенская, д. 58): Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: территория производственной базы, общая S 50665 кв. м, кадаст. №58:29:2009014:20; Кран козловой 5 т, 1967 г.изг.; Кран козловой КК 12,5 т, 1980 г.изг.; Кран 308, 1993 г.изг.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

2. Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение Организатором торгов пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которому сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем 30 дней до даты проведения торгов, и иных потенциальных покупателей принять участие в торгах.

Согласно информации из ЕФРСБ сообщение о проведении Публичного предложения размещено 23.06.2017г.

В газете «Коммерсантъ» сообщение опубликовано 24.06.2017г. (№ 112 (6106) от 24.06.2017г.).

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе 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).

Из сообщения о проведении Публичного предложения следует, что подать заявку на участие можно с 25.06.2017 года с 10 час. 00 мин. по 15.08.2017 года до 15 час. 00 мин (время московское). Подведение результатов торгов состоится не позднее 15 час. 00 мин. 20.08.2017 года.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в сообщении о реализации имущества должника в форме публичного предложения, содержались следующие сведения: о должнике, о составе имущества, подлежащего реализации, его месте нахождения, о порядке получения дополнительной информации об имуществе и об условиях подачи заявок и участия в торгах, а также иные сведения, предусмотренные Законом о банкротстве, о форме торгов, о порядке подачи заявок, перечне представляемых участниками торгов документов, размере задатка, о величине снижения начальной цены продажи, порядок и критерии выявления победителя торгов, порядок и срок заключения договора, срок платежей, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Публикация информации о проведении торгов в печатных изданиях, а также на электронной площадке, касающаяся предмета торгов, порядка проведения, обеспечивала доступность соответствующих сведений потенциальным покупателям.

Таким образом, любое лицо, желающее принять участие в торгах, могло ознакомиться с дополнительной информацией, касающейся предмета торгов по телефонам и адрес, содержащимся в публикации.

Кроме того, из сложившейся судебной практики следует, что Закон о банкротстве не содержит специальных требований к порядку опубликования соответствующего сообщения о продаже имущества должника посредством

публичного предложения. При этом, конкурсный управляющий обязан обеспечить лишь публичность предложения, то есть доведение его до сведения неограниченного круга лиц (определение Верховного суда РФ от 27.07.2015 г. № 310-КГ15-9228, определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2013 г. № ВАС-7025/13, постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.12.2013 г. по делу № А63-6106/2013, постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 22.05.2008 г. по делу № А33-10462/2004 и от 15.12.2015 г. №Ф02-6149/2015 по делу № А19-6028/2015).

Таким образом, Организатором торгов не нарушен порядок опубликования Сообщения о проведении Публичного предложения.

Также следует отметить, что обжалуемые действия Организатора торгов не создали препятствий для заявителя, поскольку ООО «ФАСЭ» подало заявку на участие в публичном предложении.

3. Из жалобы ООО «ФАСЭ» следует, что Организатором торгов неправомерно допущено и признано победителем ООО «Эксплуатационная группа недвижимости» ввиду того, что Обществом оплачен задаток не в полном объеме.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Порядка проведения открытых торгов торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном [главами IV и V](#) Порядка проведения открытых торгов.

Согласно пункту 5.1 Порядка проведения открытых торгов определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями [статьи 110](#) Закона о несостоятельности (банкротстве).

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах (пункт 5.1 Порядка проведения открытых торгов).

В силу части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В сообщении о проведении Публичного предложения установлено, что начальная цена лота №1 составляет 16 247 250 руб. Для участия в торгах также требуется до окончания срока приема заявок на периоде, в котором подается

заявка, обеспечить поступление задатка в размере 10% от начальной цены имущества на периоде публичного предложения, в котором подается заявка, на расчетный счет организатора торгов: № 40702810700020002437 в АО АКБ «Газбанк», БИК 043601863, к/с 30101810400000000863.

Таким образом, задаток на участие в первом периоде публичного предложения (25.06.2017 10.00 – 26.06.2017 15.00.) составляет 1 624 725,00 руб.

Согласно Протоколу об определении участников торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 33159) от 27.06.2017 года к участию в торгах допущены следующие участники: ООО «ДИОНА», ООО «Эксплуатационная группа недвижимости», ООО «ФАСЭ».

Из Протокола о результатах проведения торгов (публичное предложение № 33159) от 27.06.2017 года следует, что победителем торгов является ООО «Эксплуатационная группа недвижимости» с предложенной ценой, равной 19 247 250 руб.

Ценовое предложение ООО «ДИОНА» составило 17 200 250 рублей, ценовое предложение ООО «ФАСЭ» - 17 500 500 рублей.

В ходе рассмотрения жалобы Организатором торгов представлена выписка по счету должника ЗАО «Бетон», из которой следует, что 26.06.2017г. от ООО «Эксплуатационная группа недвижимости» поступил задаток в размере 1 624 725,00 руб., соответствующий размеру задатка в первом периоде публичного предложения.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для признания жалобы ООО «ФАСЭ» обоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ФАСЭ» необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.