

1. Фактулин Д.А.

2. ООО «БЛИКК»

127006, Москва, ул. Долгоруковская, д. 23А, стр. 1

3. ООО «Аукционы Федерации»

450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 1-00-733/77-16 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.05.2016 г. Москва

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

рассмотрев жалобы конкурсного управляющего Фактулина Д.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «БЛИКК» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством конкурса по продаже имущества должника ООО «Петровка-Рент» (реестровый № 77031746887) (далее - Конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А :

В Московское УФАС России поступила жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка подписания договора по итогам Конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей 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.

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.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Сообщение о проведении Конкурса по продаже имущества должника ООО «Петровка-Рент» (ОГРН 1117746353394, ИНН 7707749220, место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Петровка, 34, стр. 1), Организатор торгов ООО «БЛИКК» (ОГРН 1117746570732, ИНН 7707754083; почтовый адрес 119017, Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1; blikktorg@mail.ru; тел. 8-925-223-28-32) опубликовано от 23.01.2016 в газете «Коммерсантъ» № 38.

Имущество продается по адресу электронной площадки Альфалот в сети Интернет: www.alfalot.ru. Подведение результатов конкурса, определение победителя проводится в день проведения торгов по окончании торгов по адресу электронной площадки.

Лот №1: 1. нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 338,3 кв. м, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 1 - комнаты с 1

по 7; помещение VII - комнаты 1, 2, 2а, 3,4, 4а, этаж 2, помещение IV - комнаты с 1 по 7, 7а, 8, 9; помещение VIII - комнаты с 1 по 4, адрес объекта: город Москва, улица Петровка, дом 34, стр. 1. Кадастровый (или условный номер <...> . Запись в ЕГРП №77-77-07/003/2011-900 от 25 мая 2011 года. Существующие ограничения: здание, в котором расположены помещения, отнесено к выявленным объектам культурного наследия, ограничения предусмотрены Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

2. нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1262,3 кв. м, номера на поэтажном плане: антресоль I - комнаты А, д, подвал - комната А; помещение I - комнаты с 1 по 4; помещение II - комнаты 1, с 3 по 5; этаж 1 - комнаты Е1, А, а, в, Д, Е; помещение I - комнаты с 3 по 6, 6а, 7; помещение II - комнаты 14, 15; этаж 2 - комнаты д1, А, Б, Г, Д, д, Е; помещение I - комнаты 1, 2, 2а, 3, 3а, 3б, 4, помещение II -комнаты 11, 12, 12а, 12б, 13, 13а, с 14 по 18, 18а, 19, 19а, с 20 по 26, 26а, с 27 по 33, этаж 3 - комнаты А, Б; квартира I - комнаты с 1 по 10, 10а, с 11 по 14; квартира 2 - комнаты 1, 1а, с 2 по 9, 9а, 10; квартира 3 - комнаты с 1 по 9; квартира 4 - комнаты 1, 2, адрес объекта: город Москва, Петровский бульвар, дом 1, стр. 1. Кадастровый (или условный номер <...> . Запись в ЕГРП №77-77-07/003/2011-903 от 25 мая 2011 года. Существующие ограничения: здание, в котором расположены помещения, отнесено к выявленным объектам культурного наследия, ограничения предусмотрены Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

3. здание, назначение: нежилое, общая площадь 210 кв. м, адрес объекта: город Москва, Петровский бульвар, дом 3, стр. 3. Кадастровый (или условный номер <...> . Запись в ЕГРП №77-77-07/003/2011-906 от 25 мая 2011 года.

4. Движимое имущество: Кондиционер Fujii.

Начальная цена лота 36 929 826,51 руб.

Заявки принимаются с 00 ч. 00 мин. 25.01.16 по 00 ч. 00 мин. 01.03.16 г. по адресу электронной площадки в порядке, установленном ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ №54 от 15.02.10 г., ФЗ №63 от 06.04.11 г. «Об электронной подписи», Регламентом электронной площадки, Положением о продаже имущества Должника, документацией по торгам и настоящей публикацией. Предложения о цене принимаются начиная с даты и времени начала торгов по адресу электронной площадки в порядке, сроки, установленном ФЗ№127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ №54 от 15.02.10 г., ФЗ №63 от 06.04.11 г. «Об электронной подписи», Регламентом электронной площадки, Положением о продаже имущества Должника, документацией по торгам и настоящей публикацией. Ознакомление с имуществом проводится конкурсным управляющим или его представителем с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок в рабочие дни с 11 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. по предварительному письменному заявлению, которое направляется по адресу конкурсного управляющего.

В соответствии с доводом Заявителя, согласно протоколу о результатах торгов победителем Конкурса был признан ИП Кочумьян А.А. с предложенной

ценой 749 675 479, 89 руб. Однако, с данным лицом договор заключен не был. Участник сделавший предпоследнее предложение о цене ООО «НЕОЛИНК ГРУПП» с ценой 747 828 988, 56 руб. Вместе с тем, договор с ООО «НЕОЛИНК ГРУПП» также заключен не был. По мнению Заявителя, в нарушение норм договор был заключен с ИП Артамоновым К.В. по цене 38 776 317, 84 руб.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Согласно пункту 15 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно протоколу о результатах торгов от 04.03.2016 победителем конкурса признан ИП Кочумьян А.А. с предложенной ценой 749 675 479, 89

руб. Участник сделавший предпоследнее предложение о цене - ООО «НЕОЛИНК ГРУПП» с ценой 747 828 988, 56 руб.

В рамках заседания комиссии Организатором торгов представлены пояснения, согласно которым 04.03.2015 Конкурсному управляющему Афану А.С. (далее — Конкурсный управляющий) были переданы сведения о результатах торгов, в частности протокол о результатах открытых торгов по лоту № 1.

Конкурсный управляющий, в свою очередь, представил письмо от 10.03.2016 исх. № 11, направленное в адрес ИП Кочумьяна А.А. с предложением заключить договор. В ответ на данное письмо был получен от ИП Кочумьяна А.А. отказ от заключения договора. Далее, письмом от 11.03.2016 № 12 ООО «НЕОЛИНК ГРУПП» было предложено заключить договор купли-продажи по результатам торгов, ввиду отказа от заключения договора лица, признанного победителем Конкурса. ООО «НЕОЛИНК ГРУПП» также направило в адрес Конкурсного управляющего письмо с отказом от заключения договора. В связи с чем, договор на подписание был направлен ИП Артамонову К.В.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу о соблюдении Организатором торгов и конкурсным управляющим порядка заключения договора по итогам Конкурса. Заявителем, в месте с тем, не представлено доказательств обратного.

В связи с чем, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

Р Е Ш И Л А :

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.04.2016 № ИШ/16807.

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