

РЕШЕНИЕ
по уведомлению № 2223/04

21. ноября 2017

г.

Ростов - на - Дону

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя
- начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – специалист - эксперт отдела
контроля органов власти,

Приблуда О.А. – старший специалист 3
разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «П.» (вх. №17184 от 14.11.17г.) на действия организатора торгов – ООО «Р.» (ИНН ОГРН), допущенные при проведении электронных торгов по реализации имущества ОАО «САО «ГЕФЕСТ» посредством публичного предложения Лот №1: Нежилые помещения, общая площадь (общ. пл.) 101,3 кв. м, назначение: нежилое помещение, кад. №77:07:000604:15003, адрес: РФ, г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 1, этаж 1, пом. XII, ком. 1-10; Гараж, общ. пл. 37,1 кв. м, назначение: нежилое, кад. №77:07:0006004:16538, адрес: РФ, г. Москва, ул. Пальме Улофа, д. 1, Машино-места №VII-13, №VII-14; Антенна всепогодная VEGATEL ANT-1800/3G-11Y; Репитер VEGATEL VT2-1800/3G; Антенна комнатная VEGATEL ANT-900/2700-PI; Кабель 8D/FB; Ответвитель сигнала VEGATEL DC-900/2700-5; Разъем N111/8D; Кронштейн L-образный, на сайте www.tenderstandart.ru.

в отсутствие заявителя, (ходатайство от 15.11.2017г. б/н);

в присутствии генерального директора ООО «Р.» - А.,

в присутствии представителя Конкурсного управляющего - П.(доверенность от 08.11.2017г. б/н),

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 14.11.2017г. (вх. №17184) поступила жалоба ООО «П.» (ИНН, ОГРН; далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Р.» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении электронных торгов по реализации имущества ОАО «САО «ГЕФЕСТ» посредством публичного предложения Лот №1: Нежилые помещения, общая площадь (общ. пл.) 101,3 кв. м, назначение: нежилое помещение, кад. №77:07:000604:15003, адрес: РФ, г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 1, этаж 1, пом. XII, ком. 1-10; Гараж, общ. пл. 37,1 кв. м, назначение: нежилое, кад. №77:07:0006004:16538, адрес: РФ, г. Москва, ул. Пальме Улофа, д. 1, Машино-места №VII-13, №VII-14; Антенна всепогодная VEGATEL ANT-1800/3G-11Y; Репитер VEGATEL VT2-1800/3G; Антенна комнатная VEGATEL ANT-900/2700-PI; Кабель 8D/FB; Ответвитель сигнала VEGATEL DC-900/2700-5; Разъем N111/8D; Кронштейн L-образный, на сайте www.tenderstandart.ru. (далее – Торги).

По мнению заявителя, Торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно:

1. Организатором торгов не опубликован проект договора купли-продажи

имущества должника, а также проект договора о задатке.

2. В извещении о проведении Торгов установлено требование о перечислении задатка в течение 25 рабочих дней до начала торгов (приема заявок), а именно с 30.10.2017г. по 05.12.2017г.
3. В извещении о проведении Торгов указано, что ознакомиться с характером продаваемого имущества можно ознакомиться в г.Ростове-на-Дону, при этом само продаваемое имущество находится в г.Москве.
4. Организатор торгов требует документы, не предусмотренные действующим законодательством, а именно: к заявке на участие в Торгах необходимо приложить копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки.

В этой связи, Ростовским УФАС России 14.11.2017г. вынесено уведомление 2223/04 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 21.11.2017г.

В ответ на уведомление № 2223/04 о поступлении жалобы, 16.11.2017 г. (вх. №17368) Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Вместе с тем, Конкурсным управляющим 17.11.2017г. (вх. №17425) также были представлены испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом, предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Решением Арбитражного суда г.Москвы 30.05.2016г. по делу № А40-93991/16-179-74 ОАО «САО «ГЕФЕСТ» признано банкротом, открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Ткаченко И.Г.

13.07.2017г. между ООО «Р.» и ОАО «САО «ГЕФЕСТ» в лице конкурсного управляющего Ткаченко И.Г. заключен договор поручения на организацию и проведение Торгов.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества организации – банкрота ОАО «САО «ГЕФЕСТ» утверждено Собранием кредиторов АО САО «Гефест» от 01.06.2017г. (далее – Положение).

На основании изложенного, 21.10.2017г. в официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ» № 197 опубликовано сообщение о проведении Торгов. Указанное сообщение также размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

Согласно сообщению о проведении Торгов: «дата начала первого интервала с 06.12.17 г., с 10.00 ч., до 19.12.17 г., до 10.00 ч. При отсутствии заявок на приобретение лота, цена соответствующего лота уменьшается с 19.12.17 г. с 10.00 ч. на 15% от начальной цены реализации соответствующего лота каждые 2 календарных дня. Торги проводятся с 10.00 ч. 06.12.17 г. до 10.00 ч. 31.12.17 г. Задаток - 20% от текущей цены соответствующего лота на конкретном этапе публичного предложения. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на указанный счет в течение 25 рабочих дней до начала торгов (приема заявок) и должен быть равен задатку, установленному для периода, на котором заявитель собирается подать заявку. Срок внесения задатка с 30.10.2017 г. по 05.12.2017 г. Датой внесения задатка в безналичной форме считается дата зачисления денег

на расчетный счет. Справки о порядке оформления участия в торгах, регламенте проведения торгов, ознакомление с проектом договора купли-продажи имущества, выдача бланков договора о задатке, ознакомление с характеристиками продаваемого имущества, и документацией по нему, осуществляется по адресу: г. Ростов-на-Дону, Буденновский пр., 21/50, офис 405, (863)2982066, regiontorgi@mail.ru, а также на сайте: www.tenderstandart.ru.

1. Согласно доводу Заявителя, Организатором торгов не опубликован проект договора купли-продажи имущества должника, а также проект договора о задатке.

Согласно ч. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Однако, Ростовским УФАС России установлено и подтверждается материалами настоящего дела, что на сайте www.tenderstandart.ru и на сайте ЕФРСБ размещены проект договора купли-продажи предприятия и договор о задатке.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя о не опубликовании Организатором торгов проекта договора купли-продажи имущества должника, а также проекта договора о задатке, является необоснованным.

2. Согласно доводу Заявителя, в извещении о проведении Торгов установлено неправомерное требование о перечислении задатка в течении 25 рабочих дней до начала торгов (приема заявок), а именно с 30.10.2017г. по 05.12.2017г. Так же Заявитель указывает, что Организатор торгов требует документы не предусмотренные ФЗ «О банкротстве», а именно копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки.

В рамках ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган осуществляет рассмотрение жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

01.06.2017г. Собранием кредиторов АО САО «Гефест» утверждено Положение.

Согласно Разделу 10 Положения срок приема заявок – не менее 25 дней с момента указанного в информационном сообщении, заявки принимаются во время всего периода приема заявок. Задаток в размере 20% от начальной цены для каждого периода должен поступить в течении 25 рабочих дней до начала Торгов (приема заявок) и должен быть равен задатку, установленному для периода, на который заявитель собирается подать заявку.

Также, в силу п. 4.3 Раздела 4 Положения заявка на участие в открытых торгах должна содержать, в том числе, копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ.

Данные условия были внесены Организатором торгов в сообщение о проведении Торгов.

Таким образом, Организатор торгов действовал в строгом соответствии с условиями Положения о реализации имущества АО САО «Гефест», утвержденного решением собрания кредиторов от 01.06.2017г. Решение собрания кредиторов от 01.06.2017г. не оспорено и недействительным не признано. Следовательно, Организатор торгов действовал в соответствии с законодательством,

регулирующим проведение торгов, и утвержденным Положением о реализации имущества.

Данная позиция подтверждается судебной практикой: Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2017 по делу № А45-25754/2016, Определение Верховного Суда РФ от 21.06.2016 по делу № А53-11439/2015, Определение Верховного Суда РФ от 25.05.2016 по делу № А53-14884/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.10.2016 по делу № А53-11441/2015.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерных действиях Организатора торгов по установлению сроков поступления задатка и о предоставлении копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки является необоснованным, так как Организатор торгов действовал в рамках утвержденного собранием кредиторов Положения.

3. Согласно доводу Заявителя, в извещении о проведении Торгов указано, что ознакомиться с характером продаваемого имущества можно в г.Ростове-на-Дону, при этом само продаваемое имущество находится в г.Москве.

В соответствии с ч. 9 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Так, на сайте www.tenderstandart.ru размещено сообщение о порядке ознакомления с имуществом: «Справки о порядке оформления участия в торгах, регламенте проведения торгов, ознакомление с проектом договора купли-продажи имущества, выдача бланков договора о задатке, ознакомление с характеристиками продаваемого имущества, и документацией по нему, осуществляется по адресу: г. Ростов-на-Дону, Буденновский пр., 21/50, офис 405, (863)2982066, regiontorgi@mail.ru, а также на сайте: www.tenderstandart.ru».

Вместе с тем, согласно письменным возражениям Организатора торгов в его адрес от ООО «Проект-Инвест» или с электронного адреса dmitrii_michurin@mail.ru не поступали заявления об ознакомлении с имуществом должника АО САО «Гефест».

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии возможности ознакомления с предметом Торгов является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «П.» (ИНН, ОГРН) необоснованной.

Председатель Комиссии К.А. Коренченко

Члены Комиссии: О.С. Ратникова

О.А. Приблуда

О.С. Кочарян

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

