

РЕШЕНИЕ № 454-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов, оператора электронной площадки при проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Момент» (реестровый номер <...> РАД — 44740)

25.10.2013 г.

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.10.2013

Решение в полном объеме изготовлено 25.10.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия) в составе: <...> - председатель Комиссии; <...> - члены Комиссии, в присутствии представителя заявителя - ООО «ЮБС Недвижимость» - <...>, в присутствии представителя организатора торгов - ООО «Агрокапитал» - <...>, в отсутствие представителя ОАО «Российский аукционный дом», о времени и месте рассмотрения жалобы, уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобу ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов, оператора электронной площадки при проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Момент» (реестровый номер <...> РАД — 44740), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

14.10.2013г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области из Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве поступила жалоба ООО «ЮБС Недвижимость» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Агрокапитал» (далее-Организатор торгов), оператора электронной площадки - ОАО «Российский аукционный дом» (далее — Оператор ЭТП) при проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Момент» (реестровый номер <...> РАД — 44740).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов, Оператора ЭТП выразились в нарушении порядка приема ценовых предложений в ходе проведения аукциона, отсутствия надлежащих сведений о предмете торгов в сообщении о проведении торгов, включения в проект договора купли-продажи права аренды условия, предусматривающего оплату продаваемого права аренды путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов, уклонения Организатора торгов и Оператора ЭТП от опубликования протокола о результатах проведения аукциона. Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя и пояснил, что проведение аукциона проходило в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2012 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям (далее - Приказ Минэкономразвития № 54). Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в открытом доступе размещены документы, характеризующие реализуемое право аренды, оплата победителем

торгов имущества на счет организатора торгов допускается как один из способов исполнения обязательств по договору купли-продажи, повышение начальной цены продажи было увеличено на величину, кратную величине «шага аукциона».

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено Комиссией, 17.08.2013 года, организатором торгов - ООО «Агрокапитал» сообщение о проведении аукциона по продаже имущества ООО «Момент» опубликовано (размещено):

- в официальном печатном издании — газете «Коммерсантъ» от 17.08.2013 № 147 (сообщение № 77030880605);

- на сайте оператора электронной площадки ОАО «Российский аукционный дом» 16.08.2013;

- в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 15.08.2013г.

Окончание срока подачи заявок 20.09.2013. Дата проведения аукциона 24.09.2013 10 часов 00 минут. Начальная цена продажи имущества — 26 659 490 рублей 00 копеек. Шаг аукциона — 1332974,50 руб. (5% от начальной цены продажи имущества).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов, содержащее сведения, установленные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Из представленных материалов и информации следует, что сообщение о проведении торгов содержит сведения о выставляемом на торги имуществе, его характеристики, информацию о том, что договор о задатке, проект договора купли-продажи и информация о выставляемом на торги имуществе размещены на сайтах lot-online и fedresurs.ru, соответственно соответствует требованиям, установленным статьями 28, 110 Закона о банкротстве.

Заседанием комитета кредиторов ООО «Момент» (протокол от 05.07.2013), принято решение, что для назначения и проведения торгов должнику необходим действующий расчетный счет. Однако у должника расчетный счет отсутствует, а его открытие потребует значительного времени, поскольку учредительные и иные документы, необходимые для открытия счета конкурсному управляющему переданы не были, а их восстановление займет длительное время. В связи с этим, комитетом кредиторов было принято решение о привлечении в качестве организатора торгов специализированной организации — ООО «Агрокапитал» с использованием расчетного счета последней для проведения торгов.

В Постановлении Пленума ВАС РФ от 25.01.2013 № 11 «Об уплате налога на добавленную стоимость при реализации имущества должника, признанного банкротом» указано, что цена, по которой имущество должника было реализовано подлежит перечислению полностью (без удержания налога на добавленную стоимость) покупателем имущества должнику или организатору торгов, а также организатором торгов — должнику.

Таким образом, включение в проект договора купли-продажи права аренды условия, предусматривающего оплату продаваемого права аренды путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов не противоречит нормам Закона о банкротстве, не влечет недействительность указанного договора и не является препятствием для перехода права собственности на реализуемое имущество (право аренды).

Вместе с тем, Заявитель пояснил, что за разъяснениями к организатору торгов не обращался, при предоставлении оператору электронной площадки заявки на участие в открытых торгах у него не возникло претензий относительно сведений,

содержащихся в сообщении о проведении торгов.

В соответствии с пунктом 1.1 Приказа Минэкономразвития № 54 установлены правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах, участников открытых торгов в процессе организации и проведения.

Пунктом 6.1 Приказа Минэкономразвития установлено, что в случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

Согласно протоколу об определении участников торгов от 23.09.2013, к участию в аукционе были допущены следующие участники: <...>, ООО «ЭйКью-Сизонс», ООО «ЮБС Недвижимость», <...>, <...>.

Согласно протоколу от 24.09.2013 о результатах проведения аукциона, участники сделали следующие предложения:

- первое предложение: ООО «ЭйКью-Сизонс» - <...> руб.;

- второе предложение: <...> — <...> руб.

Таким образом, предложение <...> увеличило цену имущества должника на величину кратную «шагу аукциона» - 5% от начальной цены продажи.

В соответствии с пунктом 7.1. Приказа Минэкономразвития № 54, по результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

Пункт 7.2 устанавливает, что в случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Организатор торгов пояснил, что нарушение сроков опубликования протокола о результатах торгов произошло по техническим причинам. В настоящее время протокол опубликован в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Кроме того, Арбитражным судом г. Москвы принят к производству иск Заявителя о признании торгов недействительными (Определение от 09.10.2013 дело № А40-139069/13), к которому Заявителем приложен протокол о результатах проведения торгов. Соответственно, нарушение сроков опубликования протокола о результатах торгов не затрагивает прав и интересов Заявителя, участвовавшего в торгах и не ставшего победителем.

В соответствии с частью 19 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. При продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого

договора.

Организатор торгов пояснил, что предложение о заключении договора купли-продажи было получено победителем 14.10.2013г.

В связи с тем, что Заявителем, Комиссии не было представлено доказательств фактического отсутствия у победителя аукциона денежных средств на момент предложения о приобретении имущества за <...> руб., не представляется возможным сделать вывод об отсутствии намерения у победителя приобрести имущество должника.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает нарушений порядка проведения аукциона в действиях Организатора торгов и Оператора ЭТП.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов, оператора электронной площадки при проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Момент» (реестровый номер <...> РАД — 44740), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

Зам. председателя Комиссии

Члены Комиссии