

1. АО «НС Банк»

ул. Добровольческая, д. 20, стр. 2, Москва, 109004

2 ООО «СЕРЕНИТИ»

пер. Климентовский, д. 10, стр. 3, каб. 19, Москва, 115035

3. Конкурсному управляющему Камынину А.Э.

г. Саратов, а/я 503, 410052

4. ООО «Балтийская электронная площадка»

пр-т Московский, 111, лит. А, пом. 10-Н, Санкт-Петербург, 196084

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2406/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.11.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

от заявителя - АО «НС Банк»,

от организатора торгов - ООО «Серенити»,

АКБ «Инвестиционный торговый банк»,

в отсутствие: ООО «Балтийская электронная площадка» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 30.06.2017 №ИШ/57615/17),

рассмотрев жалобу АО «НС Банк» на действия организатора торгов - ООО «СЕРЕНИТИ» при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС» (извещение № 2155996) (далее - Торги).

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном формировании предмета Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 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.

Согласно части 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 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 Закона 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.

В соответствии с частью 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Вместе с тем, в силу части 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона о банкротстве, о чем выносит определение.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утверждён Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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 торгов).

Сообщение о проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС» № 76010005939 от 09.09.2017 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 08.09.2017 № 167, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) (сообщение № 2155996 от 14.10.2017). Форма проведения торгов: открытый аукцион.

Согласно сообщению из ЕФРСБ (реестровый № 2155996) от 14.10.2017, Организатор торгов - ООО «СЕРЕНИТИ» (ОГРН 1177746305670, ИНН 9705092769, КПП 770501001, юр. адрес: 115035, г. Москва, переулок Климентовский, дом № 10, строение 3, кабинет 19, e-mail: torgisireniti@gmail.com, тел.+7-926-281-18-15), действующее по поручению Конкурсного управляющего ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС», (ОГРН 1027739198410, ИНН 7709352566, 105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36), Камынина Андрея Эдуардовича (ИНН 645406323772, СНИЛС 054-587-58500, адрес: 410052, г. Саратов, а/я 503, тел. 89873002909, PAUCFO64@yandex.ru), член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418; 109316, г. Москва, Остаповский пр-зд, д. 3, стр. 6, оф. 201), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-233621/2016 от

14.06.2017 г. сообщает о проведении повторных открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС» (ИНН 7709352566), находящегося в залоге у Акционерного коммерческого банка «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739543182, ИНН 7717002773) и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36, кадастровый номер <...> :01:0001028:2486. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке (место проведения торгов): <http://www.berpspb.ru.>, оператор электронной площадки (оператор): ООО «БАЛТИЙСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1107847236023, ИНН 7810596232).

Ознакомиться с предметом торгов, а также с документами на имущество можно по письменному запросу в рабочие дни на адрес электронной почты с подтверждением личности и полномочий представителя участника (претендента) торгов e-mail: torgisireniti@gmail.com.

Имущество продается единым лотом № 1:

- Помещения, назначение: нежилое, площадью 1374,8 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Басманный, ул. Земляной Вал, д. 36, кадастровый номер <...> :01:0001028:2486, Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 5, Антресоль № 5. Обременение: Акционерный коммерческий банка «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество).

Начальная стоимость лота № 1 составляет 182 559 661 (Сто восемьдесят два миллиона пятьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль 20 копеек. Здесь и далее НДС не облагается.

Комиссией, на основании представленных материалов и сведений установлено следующее.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;

- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;

- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов неправомерно установлен предмет торгов, так как часть имущества, выставляемого на торги, является общедолевой собственностью других собственников помещений, находящихся в здании по адресу: ул. Земляной Вал, д. 36.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления

предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Также, согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует в утверждении положения о продаже имущества.

Вместе с тем, в ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что при организации и проведении торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовался Положением о порядке, о сроках и об условии продажи имущества должника ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС» (далее - Положение о порядке продажи).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, Положение о порядке продажи утверждено залоговым кредитором ПАО АКБ «Инвестиционный торговый банк».

В ходе заседания Комиссии установлено, что согласно Приложению № 1 Положения о порядке продажи наименование, назначение и краткая характеристика объекта: Помещения, назначение: нежилое, площадью 1347,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Басманный, ул. Земляной Вал, д. 36, кадастровый номер <...> :01:0001028:2486, Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №5, Антресоль №5.

При этом аналогичная информация размещена Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов в ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ», а также на ЭТП.

Таким образом, Организатор торгов при установлении предмета торгов руководствовался Положением о продаже.

Заявителем доказательств обратного не представлено, а Комиссией не установлено.

Таким образом, Комиссией признается необоснованной жалоба Заявителя.

Также Комиссия указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставляемого на Торги, включены в сообщение о проведении Торгов на основании Положения о порядке продажи, в связи с чем вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

При этом, 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, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями комитета конкурсных кредиторов должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от от 13.11.2017 № ИШ/57615/17.

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