

РЕШЕНИЕ

по делу № К03-163/14

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения объявлена 26 февраля 2015 года

Полный текст решения изготовлен 03 марта 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее Комиссия СПб УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, созданная приказом от 31.12.2014 № 579 в составе:

рассмотрев дело № К03-163/14 по признакам нарушения организатором торгов ООО «Аукцион» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО "Восточно-Европейская строительная компания" (далее - ООО «ВЕСК»): «Квартира, назначение: жилое, общая площадь 62,2 кв.м., этаж 1, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, д.39 кв.67, кадастровый (или условный) номер объекта: 78-78-01/0129/2005-337» - лот №1, выразившимся в нарушении порядка организации и проведения торгов (№№ ОАОФЦП-2339/1, ОАОФЦП-2513/1, ПП-2691/1), установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что привело (могло привести) к ограничению, устранению конкуренции путем создания участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, нарушения порядка определения победителя торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Санкт-Петербургское УФАС России поступили заявления физических лиц (вх.№ 23196 от 07.10.14, вх.№ 23859 от 15.10.2014) о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО "Аукцион" (далее – организатор торгов), при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «ВЕСК»: «Квартира, назначение: жилое, общая площадь 62,2 кв.м., этаж 1, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица д.39 кв.67, кадастровый (или условный) номер объекта: 78-78-01/0129/2005-337» - лот №1 (далее – квартира лот №1), выразившихся в нарушении порядка организации и проведения торгов.

Порядок организации и проведения торгов в отношении имущества должника

установлен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также регулируется [Порядком](#) проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ООО "ВЕСК", (далее - Положение), регламентом электронной площадки ООО «Балтийская электронная площадка».

Анализ законодательства, регулирующего отношения, возникающие при продаже имущества должника, документов и сведений, представленных заявителями, ООО «Аукцион», ООО «Балтийская электронная площадка», а также информации, размещенной в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, показал следующее.

Конкурсным управляющим 09.04.2014 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) размещен отчет оценщика об оценке имущества должника (№ 013/040/ЗНМ от 06.03.2014). Между ООО «ВЕСК» в лице конкурсного управляющего и ООО «Аукцион» заключен агентский договор на организацию и проведение торгов в отношении означенного имущества должника от 11.04.2014 (далее – агентский договор).

Организатором торгов 17.04.2014 объявлено о проведении торгов (открытый аукцион) по продаже имущества должника ООО ВЕСК» - квартиры лот №1, начальная цена - 2 490 000,00, дата и время торгов: 06.06.2014 12:00. Торги проводились в электронной форме на электронной площадке ООО «Балтийская электронная площадка» по адресу в сети Интернет <http://www.bepspb.ru>.

Для участия в торгах было подано 9 заявок, из которых 8 заявок допущены к участию в торгах. В период проведения торгов заявления от участников торгов на нарушение порядка организации и проведения торгов в установленном Законом о защите конкуренции порядке в Санкт-Петербургское УФАС России не поступали.

18.06.2014 организатором торгов размещено сообщение о результатах торгов, в котором указано, что торги по продаже имущества ООО ВЕСК» назначенные на 06.06.2014 (объявление № 77031103420 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 73 от 26.04.2014) по лоту № 1 признаны состоявшимися. Победителем торгов признано физическое лицо с предложением по цене 4 482 000 рублей.

Согласно письму (исх.№150/1 от 03.07.2014), направленному конкурсным управляющим в адрес ООО «Аукцион», в связи с уклонением победителя торгов от заключения договора (внесенный победителем торгов задаток ему не возвращен, задаток перечислен на р/с ООО «ВЕСК») конкурсным управляющим принято решение о признании торгов несостоявшимися и о проведении повторных торгов.

В соответствии с п. 3.2.15 агентского договора организатор торгов обязан, в случае признания конкурсным управляющим торгов несостоявшимися, провести повторные торги.

10.07.2014 организатором торгов объявлены повторные торги (открытый аукцион) по продаже имущества должника квартиры лот №1, начальная цена - 2 241 000, дата и время торгов: 22.08.2014 12:00. К описанию предмета торгов добавлено: «В квартире произведена перепланировка (без согласования с соответствующими органами), имеются разночтения в площади квартиры в свидетельстве о государственной регистрации права и техническом паспорте на квартиру, существует задолженность по коммунальным платежам за весь срок ведения процедуры банкротства в отношении должника».

Для участия в торгах было подано 8 заявок, из которых 7 заявок допущены к участию в торгах. В период проведения повторных торгов заявления от участников торгов на нарушение порядка организации и проведения торгов в установленном Законом о защите конкуренции порядке в Санкт-Петербургское УФАС России не поступали.

26.08.2014 организатором торгов размещено сообщение о результатах торгов в котором указано, что повторные торги по продаже имущества ООО ВЕСК» назначенные на 22.08.2014г. (объявление № 78030090056 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 120 от 12.07.2014) признаны состоявшимися по лоту № 1. Победителем торгов признано физическое лицо с предложением по цене 5 602 500 рублей.

Согласно письму (исх.:№154/1 от 01.09.2014) направленному конкурсным управляющим в адрес ООО «Аукцион», в связи с уклонением победителя торгов от заключения договора (внесенный победителем торгов задаток ему не возвращен, задаток перечислен на р/с ООО «ВЕСК») конкурсным управляющим принято решение о признании торгов несостоявшимися и о проведении торгов в форме публичного предложения.

Дополнительным соглашением №2 от 01.09.2014 агентский договор был дополнен п. 3.2.15, согласно которому организатор торгов обязан, в случае признания повторных торгов несостоявшимися, организовать проведение торгов в форме публичного предложения.

11.09.2014 объявлено о проведении торгов (публичное предложение) по продаже имущества должника квартиры лот №1, начальная цена - 2 241 000, дата и время торгов: 20.10.2014 12:00. Также в объявлении установлены правила подачи заявок: «Прием заявок по цене не ниже установленной начальной цены осуществляется с 12:00 20.10.2014 по 12:00 21.10.2014, далее, в случае отсутствия заявок с 12:00 21.10.2014 цена последовательно снижается пятьдесят раз каждый следующий день в 12:00 часов дня на 2 % от начальной цены. Период снижения составляет 1 календарный день».

Для участия в торгах было подано 62 заявки, из которых 46 заявок допущены к участию в торгах. В период проведения торгов в форме публичного предложения заявления от участников торгов на нарушение порядка организации и проведения торгов в установленном Законом о защите конкуренции порядке в Санкт-Петербургское УФАС России не поступали.

31.10.2014 организатором торгов размещено сообщение о результатах торгов, в

котором указано, что торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ВЕСК» срок приема заявок с 20.10.2014 (объявление № 78030094672 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 165 от 13.09.2014) по лоту № 1 признаны состоявшимися. Победителем торгов признано физическое лицо с предложением по цене 2 241 000 рублей, время подачи предложения: 20.10.2014 12:00:21:487.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

Таким образом, право принимать решение о признании торгов несостоявшимися, а также принимать решение о проведении повторных торгов принадлежит непосредственно конкурсному управляющему, который, с учетом сложившихся обстоятельств, реализовал данное право в полном объеме.

На организатора торгов в соответствии с действующим законодательством, агентским договором, Положением возложены полномочия по организации и проведению торгов, за исключением принятия решения о признании торгов несостоявшимися, в связи с уклонением победителя торгов от заключения договора.

Таким образом, материалами дела №К03-163/14 не подтверждены признаки нарушения антимонопольного законодательства организатором торгов ООО «Аукцион» при организации и проведении торгов, повторных торгов, а также торгов в форме публичного предложения (№№ ОАОФЦП-2339/1, ОАОФЦП-2513/1, ПП-2691/1).

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что заявители не представили доказательств совершения действий, направленных на реализацию своего право участвовать в торгах по продаже имущества должника ООО «ВЕСК»: «Квартира, назначение: жилое, общая площадь 62,2 кв.м., этаж 1, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица д.39 кв.67, кадастровый (или условный) номер объекта: 78-78-01/0129/2005-337». Заявители заявки для участия в торгах, повторных торгах, торгах в форме публичного предложения не подавали, за разъяснениями к организатору торгов, конкурсному управляющему не обращались.

Таким образом не выявлено нарушения прав и законных интересов заявителей действиями ООО «Аукцион» при организации и проведении торгов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № К03-163/14 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях организатора торгов - ООО «Аукцион».

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия