

РЕШЕНИЕ № Т-133/13

по результатам рассмотрения жалобы ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть оглашена 21.11.2013

В полном объеме изготовлено 26.11.2013

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров <...>, рассмотрев жалобу ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» на действия организатора торгов – ИП Алюкаева А.А. при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - ИП Алюкаева А.А. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1).

Из жалобы Заявителя следует, что 02.11.2013 в газете «Коммерсантъ» № 202 на стр. 33 под № 77030955877 опубликовано сообщение о проведении в процессе конкурсного производства торгов по продаже в форме публичного предложения в составе единого лота имущества ЗАО «Астория-Групп», являющегося предметом залога ООО «Стройторг» по договору об участии в долевом строительстве № 1-25/04/08 от 25.04.2008: объект незавершенного строительства, кадастровый номер 56:44:0201006:54 «многофункциональный общественный комплекс», общей площадью 86 062,3 кв. м., находящийся по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, шоссе Нежинское, ул. Газовиков. Объект расположен на земельном участке площадью 160 002 кв. м., кадастровый номер земельного участка 56:44:0201006:7, земельный участок



предоставлен в аренду на основании договора аренды земельного участка №5/л-94юр от 18.03.2005 (срок действия - бессрочный) (далее – Торги).

05.11.2013 на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> размещена заявка на проведение торгов в форме публичного предложения (код торгов SBR013-1311050013) (далее – Заявка).

09.11.2013 в газете «Коммерсантъ» № 206 на стр. 40 под № 77030962776 опубликовано сообщение об исправлении допущенных в ранее опубликованном в газете «Коммерсантъ» № 202 от 02.11.2013 сообщении под № 77030955877 о проведении Торгов технических опечаток в сроке приема заявок на участие в Торгах, а также сроке поступления задатка на участие в Торгах (далее – Сообщение).

Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ЗАО «Астория-Групп», утверждены залоговым кредитором ООО «Стройторг» (далее – Предложение).

По мнению Заявителя, данные, указанные в Сообщении, в Заявке на проведение Торгов и в Предложении, содержат различную информацию, а именно:

- в Предложении отсутствует минимальная цена продажи имущества (цена отсечения), тогда как в Сообщении указано 705 800 000 руб. (в т. ч. НДС), а в Заявке на проведение Торгов, исходя из арифметического подсчета, минимальная цена составляет 736 183 080 руб.;

- в Предложении и Сообщении о проведении Торгов величина снижения начальной цены продажи имущества для всех периодов проведения Торгов составляет 32 000 000 руб., тогда как в Заявке величина снижения цены указана в процентах (2,22%), что составляет 32 007 960 руб.;

- в Предложении указано общее количество периодов проведения Торгов - 45, однако исходя из арифметического подсчета в Сообщении и Заявке общее количество периодов проведения Торгов составляет 24;

- Предложение указывает общий срок приема заявок при проведении публичного предложения 5 (пять) последовательных рабочих дней (с 09-00 ч. по 18-00 ч.), тогда как в Сообщении и Заявке на проведение Торгов данный срок составляет 3 (три) последовательных рабочих дня (12.12.2013 (с 09-00 ч. по 18-00 ч.), 13.12.2013 (с 09-00 ч. по 18-00 ч.), 16.12.2013 (с 09-00 ч. по 15-00 ч.);

- в Предложении и Сообщении отличается период ознакомления с необходимой информацией, документами, характеристиками имущества, предметом Торгов:

- в Сообщении неверно указана прописью начальная цена продажи имущества – вместо одного миллиарда четыреста сорок одного миллиона восьмисот тысяч руб. (1 441 800 000 руб.) указан один миллиард четыреста сорок один миллион восемьсот руб. (1 441 000 800 руб.), что противоречит информации, указанной в Предложении и Заявке на проведение Торгов.

- в Заявке не указан корреспондентский счет для перечисления задатка; не обозначен КПП, корреспондентский счет для оплаты стоимости приобретенного имущества;

- в Сообщении и Заявке на проведение Торгов для оплаты стоимости приобретенного имущества указан разный БИК.

Кроме того, из жалобы следует, что Заявитель направил в адрес конкурсного управляющего ЗАО «Астория-Групп» письмо от 07.11.2013 № 08/03-1004 с просьбой предоставить действующее Предложение со всеми приложениями к нему. Однако действующего Предложения в адрес Заявителя не поступало.

Таким образом, по мнению Заявителя информация, опубликованная в Сообщении, в Заявке и в Предложении вводит в заблуждение потенциальных покупателей, участников торгов, ограничивает и устраняет конкуренцию.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и указал, что при проведении Торгов действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

Организатор торгов представил Комиссии ФАС России Изменения в Предложение, утвержденные залоговым кредитором ООО «Стройторг» от 21.10.2013.

Как следует из содержания Изменений в Предложение, представленные Комиссии ФАС России, данные о начальной цене, величине снижения начальной цены для всех периодов проведения Торгов, количестве периодов снижения начальной цены, общего срока приема заявок на участие в Торгах, времени окончания приема заявок на участие в Торгах, указанные в Сообщении и Заявке, соответствуют данным параметрам Торгов, указанным в Предложении.

Таким образом, информация, указанная в Сообщении и Заявке соответствуют Предложению в редакции Изменений от 21.10.2013.

В Сообщении и Заявке на проведение Торгов указан срок ознакомления с информацией и документами, касающимися предмета и проведения Торгов (с 04.11.2013 по 16.12.2013, то есть 43 календарных дня), который превышает срок для такого ознакомления, указанный в Предложении. Указанный срок позволяет потенциальным участникам торгов осуществить ознакомление с информацией и документами, касающимися проведения Торгов, а также с предметом Торгов в течение всего периода проведения Торгов, то есть вплоть до даты их окончания – 16.12.2013.

Таким образом, по мнению Комиссии ФАС России, несоответствие срока ознакомления с информацией и документами, касающимися предмета и проведения Торгов, не могло повлиять на ход проведения Торгов и ограничению кругов лиц участников.

По вопросу несоответствия начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении, начальной цене, указанной в Заявке (а именно, вместо одного миллиарда четыреста сорок одного миллиона восьмьсот тысяч руб. (1 441 800 000 руб.) указан один миллиард четыреста сорок один миллион

восемьсот руб. (1 441 00 800 руб.), Организатор торгов в своих пояснениях указывает, что согласно абзацу 2 пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Кроме того, у Заявителя имелась информация о цене продажи имущества ЗАО «Астория-Групп» на несостоявшихся повторных торгах, что подтверждается содержанием Решения ФАС России от 28.10.2013 № Т-130/13 по предыдущей жалобе Заявителя в отношении проведения повторных торгов по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп».

Одновременно, Комиссия ФАС России отмечает, что Заявитель в адрес Организатора торгов запроса об уточнении начальной цены продажи имущества не направлял. Таким образом, указанные разночтения, по мнению Комиссии ФАС России, являются незначительными и не могли повлиять на ограничение круга лиц участников Торгов.

По вопросу несоответствия величины снижения начальной цены продажи имущества для всех периодов проведения Торгов и минимальной цены продажи имущества, указанных в Сообщении, результату арифметического подсчета данных параметров, исходя из данных Заявки установлено следующее.

Из пояснений Организатора торгов следует, что относительная величина, введенная в форму «Параметры последовательного снижения цены» при оформлении заявки на проведение торгов с точностью до сотой доли процентов, не является окончательной для определения текущей начальной цены продажи имущества на каждом из периодов проведения Торгов (поскольку не позволяет достигнуть соответствующей точности в определении текущей начальной цены для каждого этапа Торгов), а подлежит корректировке в процессе ввода информации о соответствующем лоте для каждого периода проведения Торгов в электронной форме «Порядок проведения торгов», что и было сделано в процессе оформления Заявки на проведение Торгов.

При определении указанных величин Организатор торгов руководствовался пунктом 8.1.5 Пользовательской документации Торговой секции «Продажа имущества (предприятия) банкротов» Универсальной торговой платформы Сбербанк-АСТ», в которой указано, что:

- при оформлении заявки на торги в форме публичного предложения величина снижения цены, указывается в процентах от начальной цены. При этом, программно–аппаратные средства данной электронной торговой площадки позволяют вводить величину снижения начальной цены с точностью лишь до одной сотой процента.

- в случае если текущую цену на каждый период проведения торгов не удастся получить с помощью расчетов процентов, то при заполнении информации о лоте, есть возможность ввести вручную в соответствующую форму текущие цены для каждого периода.

Кроме того, указанный порядок корректировки на основе ранее заданного

процента снижения текущей расчетной цены для каждого периода (этапа) публичного предложения следует и из разъяснений, данных электронной торговой площадкой в процессе переписки с конкурсным управляющим ЗАО «Астория-Групп», что в свою очередь было представлено Комиссии ФАС России для приобщения к делу.

Данные в отношении начальной цены для каждого из периодов (этапов) Торгов, содержащиеся на сайте электронной торговой площадки, полностью соответствуют данным, содержащимся в Предложении и Сообщении о Торгах.

По вопросу не указания в Заявке корреспондентского счета для перечисления задатка и оплаты стоимости приобретенного имущества Организатор торгов сообщил следующее.

Информация о номере корреспондентского счета для перечисления задатка содержится:

- в реквизитах для перечисления задатка в Сообщении;

- в реквизитах для перечисления задатка, указанного в Соглашении о задатке, размещенном на сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/bankruptcy/NBT/PurchaseView/52/0/0/23667/>;

Информация о номере корреспондентского счета для перечисления оплаты стоимости имущества по результатам проведения Торгов содержится:

- в реквизитах для оплаты имущества в Сообщении о проведении Торгов;

- в реквизитах для оплаты имущества в проекте Договора купли-продажи, размещенном на сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/bankruptcy/NBT/PurchaseView/52/0/0/23667/>.

Таким образом, Комиссией ФАС России установлено, что информация о номере корреспондентского счета для перечисления задатка и оплаты стоимости приобретенного имущества содержится в Сообщении.

По вопросу не указания в Заявке КПП получателя платежа для перечисления задатка и оплаты стоимости приобретенного имущества установлено следующее.

Пунктом 7 статьи 84 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что каждому налогоплательщику присваивается единый на всей территории Российской Федерации по всем видам налогов и сборов идентификационный номер налогоплательщика.

Разделом IV Приказа ФНС России от 29.06.2012 № ММВ-7-6/435@ установлены порядок и условия присвоения физическим лицам только идентификационного номера налогоплательщика в налоговом органе.

Таким образом, обязательного наличие у ИП Алюкаева А.А. (организатора торгов и получателя платежа согласно реквизитам для перечисления задатка для участия в Торгах) КПП действующим законодательством не установлено.

По вопросу отсутствия КПП получателя платежа для оплаты стоимости приобретенного на Торгах имущества в Заявке, а также отличия БИК для оплаты стоимости имущества по результатам проведения Торгов в Заявке и Сообщении, Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с частью

1 статьи 128 Закона о банкротстве опубликование сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р, в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве является газета «Коммерсантъ».

Информация о КПП получателя платежа от победителя Торгов содержится:

- в реквизитах для перечисления суммы оплаты имущества, указанных в Сообщении;

- в реквизитах для оплаты имущества в проекте Договора купли-продажи, размещенном на сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/bankruptcy/NBT/PurchaseView/52/0/0/23667/>.

Информация в отношении БИК ОАО Банк ВТБ содержится:

- в реквизитах для перечисления задатка в Сообщении;

- в реквизитах для перечисления задатка, указанного в Соглашении о задатке, размещенном на сайте электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/bankruptcy/NBT/PurchaseView/52/0/0/23667/>;

- в реквизитах для оплаты имущества в проекте Договора купли-продажи, размещенном на сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/bankruptcy/NBT/PurchaseView/52/0/0/23667/>.

В своих пояснениях Организатор торгов указал на то, что в Заявке на проведение Торгов программно-аппаратные средства электронной торговой площадки не предусматривают поля для ввода КПП получателя платежа для оплаты стоимости приобретенного на Торгах имущества, соответствующего платежа в заявке на проведение торгов, а также, что БИК для перечисления задатка в Сообщении и Заявке указан верно. Кроме того, БИК ОАО Банк ВТБ является общедоступным реквизитом, размещенным, в частности на официальном сайте данной кредитной организации.

Таким образом, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия ФАС России установила, что КПП получателя платежа, а также БИК для перечисления задатка указаны в Сообщении. При этом, Комиссия ФАС России отмечает, что Заявитель не направлял в адрес Организатора торгов запросов о разъяснении документации о Торгах.

По вопросу непредоставления действующего Предложения Заявителю, по его запросу Организатор торгов указывает на то, что в адрес ЗАО «Астория-Групп» запроса ни о предоставлении действующего Предложения, ни о разъяснении порядка проведения Торгов, не поступало.

Вместе с тем, Заявитель не представил Комиссии ФАС России уведомления о получении Организатором торгов их запроса.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «АктивФинансМенеджмент-Инвест» на действия организатора торгов – ИП Алюкаева А.А. при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Астория-Групп» (лот № 1), необоснованной.

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