



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская, 4, г. Калининград, 236006,
Бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

№ _____

На № от

№ 4875/04 от 27.09.2013

Организатору торгов
ООО «Западный Тапир»
Конкурсному управляющему
А.А. Спиркину
236022, г. Калининград, а/я, 5
Эл. адрес: andrey690325@mail.ru

Заявителю
«Уютный дом»
236010.г. Калининград,
Гвардейский проспект, д.53-59, к.1
Эл. адрес: ekater.naumenko@yandex.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 24 сентября 2013 года поступила жалоба ООО «Уютный дом» (236010, г. Калининград, ул. Гвардейский проспект, д. 53-59 к.1 (далее - Заявитель) на неправомерные действия Организатора торгов ООО «Западный Тапир» (236022, г. Калининград, а/я, 5), допущенные при проведении процедуры торгов в части размещения информации о торгах, а именно, продаже имущества должника: здание склада, Литер «А» общей площадью 1100 кв.м., кадастровый условный номер 39:156:111401:0013:29845/А, с правом аренды земельного участка, общей площадью 1540 кв. м с кадастровым номером 396156116240613, по адресу: г. Калининград, проспект Победы, д. 157.

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте антимонопольного органа по адресу <http://kaliningrad.fas.gov.ru/>.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушены требования, предусмотренные п.3 ч.1.ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Для рассмотрения указанной жалобы в срок до **15 часов 00 минут 01.10. 2013 года** предлагаем Организатору торгов представить письменное пояснение с изложением позиции по доводам, приведенным в жалобе, а также документы и сведения, предусмотренные ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы ООО «Уютный дом» **состоится 02 октября 2013 года в 14 часов 30 минут** местного времени по адресу: г. Калининград, ул. Барнаульская, 4 (3 этаж, вход с ул. Геологической), Калининградское УФАС России.

Представителям сторон необходимо прибыть по указанному адресу для участия в заседании комиссии по рассмотрению жалобы. Организатору торгов, Заказчику необходимо **представить** на заседание комиссии для рассмотрения жалобы по существу **документы и сведения, предусмотренные ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.**

Представителям сторон при себе необходимо иметь надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие полномочия на представление интересов в Калининградском УФАС России.

Согласно ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

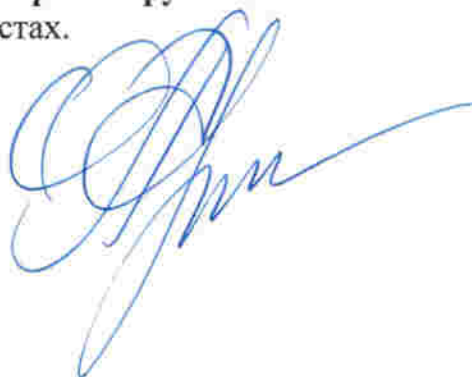
Напоминаем, что в соответствии со ст. 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Неисполнение указанных требований влечет за собой административную ответственность виновных лиц в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение: копия жалобы на 2 листах.

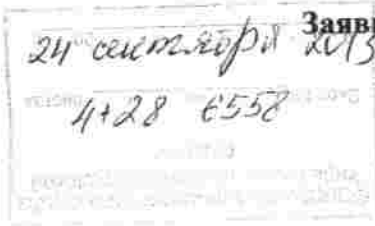
Руководитель

Исп.Можаро Е.И.
Тел.537204



О.А. Боброва

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Калининградской области**



Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Уютный дом»
(ИНН/КПП 3906114845/390601001)
236010, г. Калининград, Гвардейский проспект,
д. 53-59, к.1

тел. моб. 89114515196 *Екатерина Науменко @ yandex.ru*
89114605667

Организатор торгов: Конкурсный управляющий
ООО «Западный Тапир»
Сpirкин А. А. (8-4012-35-72-74, andrey690325@mail.ru ,
адрес для писем: 236 022, г. Калининград, а/я 5

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – арбитражного управляющего

В газете «Коммерсант» № 147 от 17.08.2013 года на стр. 7 опубликовано объявление о проведении торгов по продаже имущества должника в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

Лот № 1: здание склада, литер «А» общей площадью 1 100 кв. м., кадастровый условный номер 39:15:111401:0013:29845/А, с правом аренды земельного участка, общей площадью 1 540 кв.м. с кадастровым номером 39:15:11:240:13, по адресу: г. Калининград, проспект Победы, д. 157. Аукцион состоится 27.09.2013 г. в 15.00 в электронной форме. Место представления заявок на участие в аукционе и предложений о цене имущества – ОАО Российский аукционный дом – [www/lot-online.ru](http://www.lot-online.ru). Порядок, сроки и время предоставления заявок, а также перечень прилагаемый документов в соответствии с регламентом - ОАО Российский аукционный дом – www/lot-online.ru. **Начало приема заявок – 19.08.2013 г.** Окончание приема заявок – 26.09.2013 г. в 17.00. Начальная цена продажи – 10 315 840 (десять миллионов триста пятнадцать тысяч восемьсот сорок) рублей. Размер задатка – 5 % от начальной цены. Шаг торгов – 5 % от начальной цены. Задаток перечисляется по договору задатка на р/с ООО «Западный Тапир» (ОГРН/ИНН 1023900775491/39005045067) р/с 40702810000080004332 в ФКБ «Петрокоммерц» г. Калининграда, к/с 30101810400000000897, БИК012748897, не позднее 17.00 ч. 26.09.2013 г. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену. Договор купли-продажи подписывается победителем не позднее 3 дней с момента подписания протокола о результатах торгов. Оплата осуществляется в течении 30 дней от даты заключения договора на счет, указанный в договоре о задатке. Проекты договоров о задатке и купли-продажи размещены в объявлении о продаже на электронной площадке – www.lot-online.ru Указанное время московское. Ознакомиться с дополнительной информацией можно по адресу организатора торгов: г. Калининград, ул. Марата, 2, подъезд 1.

По происшествии 4-х дней информация, касающаяся этих же торгов была размещена организатором торгов в электронном виде в сети интернет по адресу: <https://bankruptcy.lot-online.ru/e-auction/account-auction-lot-card.xhtml?parm=72756A64716c43>

Это сообщение содержало следующую информацию.

Продажа имущества должников.

Аукцион с открытой формой подачи предложений.

Здание склада литер «А» общей площадью 1 100 кв.м. кадастровый условный номер 39:15:111401:0013:29845/А, с правом аренды земельного участка, общей площадью 1 540 кв.м. с кадастровым номером 39:15:11:240:13, по адресу: г. Калининград, проспект Победы, д. 157.

Начальная цена 10 315 840

Время проведения торгов

27 09 2013 15:00

27 09 2013 16:00

Торги при отсутствии предложений длятся не менее указанного периода и автоматически продлеваются на минут с момента подачи последнего предложения.

Период приема заявок

21 08 2013 12:00

26 09 2013 17:00

Шаг аукциона 515 792

Сумма задатка 515 792

Окончание приема задатка

26 09 2013

Как видно из вышеприведенных объявлений, они содержали разные сведения по поводу продажи одного и того же имущества. Разница в сообщенных сведениях настолько существенна, что напрямую влияла на порядок проведения торгов и на их результаты торгов, предоставляя, при условии информированности, преимущества одних участников торгов над другими, устраняя элементы конкуренции между участниками торгов.

Существенным обстоятельством, влияющим на порядок проведения торгов и на результаты торгов является указание организатором торгов – арбитражным управляющим разных дат начала приема заявок для участия в торгах.

Из информации указанной в газете «Коммерсант» заявки принимаются с 19.08.2013 года, а в сведениях размещенных в сети интернет с 21.08.2013 года. Разница составляет три дня.

Такие отличные друг от друга сведения приводят к тому, что участник, получивший информацию о торгах из газеты «Коммерсант» сразу же получает огромные преимущества по отношению к участникам, получившим информацию из сети интернет.

В результате таких преимуществ данный участник в силу прямого указания закона становится победителем торгов. Так как, в силу положений пункта 13 статьи 110 Закона о банкротстве победителем торгов в случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, **победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.**

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия должна быть указана начальная цена продажи предприятия.

Исходя из положений статьи 163 и пункта 4 статьи 166 НК РФ, налог на добавленную стоимость в отношении операций по реализации имущества (в том числе предмета залога) должника, признанного банкротом, исчисляется должником как налогоплательщиком по итогам налогового периода и уплачивается в сроки, установленные пунктом 1 статьи 174 НК РФ, с учетом того, что требование об уплате названного налога согласно абзацу пятому пункта 2 статьи 134 Закона о банкротстве относится к четвертой очереди текущих требований. 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.

Следовательно, существенное значение для проведения торгов имеет указание в начальной цене продажи имущества сведений о налоге на добавленную стоимость, так как эту сумму налога покупатель обязан будет перечислить организатору торгов - арбитражному управляющему.

Между тем, как следует из обоих объявлений, в них отсутствуют сведения о том, что кроме цены реализуемого имущества организатору торгов подлежит перечислению и налог на добавленную стоимость.

Данное обстоятельство может послужить тому, что после подписания протокола участник выигравший торги вынужден, будет столкнуться с ценой, о которой ему ничего не было известно. Что впоследствии может привести к отказу покупателя от подписания договора купли-продажи имущества.

С другой стороны лица, обладающие сведениями о таком, не опубликованном обстоятельстве, могут получить реальные преимущества перед добросовестным участником торгов.

Более того, подача арбитражным управляющим объявления в такой редакции противоречит положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Западный тапир», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в обеспечение требований по проблемной задолженности, ГК «А-Клуб-Быков», утвержденным определением Арбитражного суда Калининградского суда от 13.06.2013 г.

Так водная часть положения содержит 2 абзац в котором Начальная продажная цена определена с учетом НДС, таким образом начальная продажная цена должна составлять + 18 %.

В соответствии со 4.3. Положения Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании, определенное Правительством Российской Федерации – газете «Коммерсант» в соответствии со ст.28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», **а также в печатном органе по месту нахождения должника.**

Организатор торгов вправе за свой счет и по своему усмотрению опубликовать сообщение о проведении торгов и в иных средствах массовой информации и/или разместить его в сети «Интернет» за свой счет и по своему усмотрению.

Публикации в печатном органе по месту нахождения должника не подавались.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя торгов.

Согласно статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия организатора торгов, в том числе по жалобам лиц, подавшим 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 соответствии с жалобой заявитель просит:

1. Направить организатору торгов – арбитражному управляющему Спиркину А. А. уведомление о поступлении жалобы и **о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**, направленные на 27.03.2013 г.

2. Признать действия организатора торгов - арбитражного управляющего Спиркина А. А. по размещению информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах противоречащими подпункту 3 пункта 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать организатору торгов - арбитражному управляющему Спиркину А. А. предписание об отмене размещенной информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах в газете «Коммерсант» и в сети Интернет.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРЮЛ;
2. Скриншот публикации в газете Коммерсант (№ 142);
3. Скриншот публикации на онлайн площадке Лот-онлайн;
4. Копия положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Западный тапир», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России» в обеспечение требований по проблемной задолженности, ГК «А-Клуб-Быков»;
5. Копия определения Арбитражного суда Калининградской области о включении ООО «Уютный дом» в реестр требований кредиторов ООО «Западный тапир» от 29.12.2011 г.
6. Копия определения Арбитражного суда Калининградской области об утверждении порядка и условий проведения торгов по продаже имущества должника от 13.06.2013 г.
7. Копия доверенности представителя.

Представитель по доверенности



Е.Ю.Ерина