

РЕШЕНИЕ Т05-188/14,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

гражданина

06.05.2014 г.

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы гражданина (далее – Комиссия) в составе:

- Никитина М.Ф. – врио заместителя руководителя управления,
Председатель Комиссии;
- Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;
- Пойманов И.В. – заместитель начальника отдела пресечения
монополистической деятельности и недобросовестной
конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу гражданина (вх.№8387 от 23.04.2014) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при проведении открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Новинстрой» (сообщение №78030080521 в газете «Коммерсант» от 14.03.2014) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей:

Заявителя;

Организатора торгов: Смирновой Инны Юрьевны (по доверенности №6834/28 от 30.12.2013);

Заинтересованного лица: залогового должника ОАО «Сбербанк России» Михеева Владимира Ильича (по доверенности №1230-Д-409 от 14.01.2014), Литвина Александра Владимировича (по доверенности №1230-Д-2098 от 13.03.2014),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. Заявитель указал на нарушение порядка размещения информации

о проведении торгов, в части несоблюдения срока опубликования сообщения, предусмотренного пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Заявитель пояснил, что в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

На электронной площадке ОАО «РАД» (www.lot-online.ru) публикация о продаже имущества ООО «Новинстрой» размещена 09.04.2014, т.е. менее чем за 30 дней до даты проведения торгов (23.04.2014).

В заседании Комиссии Заявитель поддержал доводы, указанные в жалобе. Также Заявитель указал, что в сообщении о проведении торгов указана дата начала приема заявок 17.03.2014, в то же время на сайте электронной площадки возможность подать заявку на участие появилась только с 09.04.2014, что привело к нарушению срока подачи заявки, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» представило письменные возражения на жалобу, в которых с доводами заявителя не согласилось, пояснив, что сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» №43 от 15.03.2014 и в газете «Новгородские ведомости» №42 от 21.03.2014. Кроме того, сообщение о проведении торгов было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 14.03.2014 за №243507. В информационном сообщении указана дата проведения торгов 23.04.2014. Таким образом, сообщение о проведении торгов было опубликовано не позднее 30 дней до проведения торгов. Организатор торгов отметил, что данный вопрос рассматривался в Арбитражном суде Новгородской области по заявлению единственного учредителя ООО «Новинстрой» о принятии обеспечительных мер в виде приостановления открытых торгов по продаже имущества ООО «Новинстрой». Определением Арбитражного суда Новгородской области от 23.04.2014 №А44-195/2013 установлено, что сведения о торгах опубликованы в установленные законом сроки.

В заседании Комиссии представитель организатора торгов поддержал доводы, указанные в письменных возражениях.

3. ОАО «Сбербанк России» представило возражения на жалобу, в которых не согласилось с доводами жалобы, пояснив, что в официальном печатном издании информация опубликована 14.03.2014. Таким образом, срок опубликования сообщения организатором торгов соблюден.

В заседании Комиссии представитель ОАО «Сбербанк России» поддержал доводы, указанные в жалобе. Также представитель организатора торгов сообщил, что у лиц, желающих принять участие в торгах была возможность подать заявку на участие непосредственно организатору торгов с даты опубликования сообщения

в печатном издании.

4. Представленные при рассмотрении жалобы материалы и пояснения сторон указывают на следующие обстоятельства.

4.1 Сообщение о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Новинстрой» в форме электронного аукциона размещено на сайте газеты «Коммерсант» 14.03.2014, в печатном издании газеты «Коммерсант» 15.03.2014 (сообщение №78030080521). Также размещено в газете «Новгородские ведомости» 21.03.2014 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 14.03.2014 (сообщение №243507) (далее – Сообщение).

В соответствии с размещенным Сообщением, предметом аукциона является продажа имущества ООО «Новинстрой».

Аукцион проводился в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), 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 (далее – Порядок), Положением «О порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Новинстрой», являющегося предметом залога (залоговый кредитор – ОАО «Сбербанк России» от 29.01.2014, утвержденным Определением Арбитражного суда Новгородской области от 18.02.2014 по делу №А44-195/2013 (далее – Положение).

4.2. В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о несостоятельности, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о несостоятельности Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 №1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» официальным изданием, осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности определена газета «Коммерсантъ».

Представленные в заседание Комиссии документы, а также информация, размещенная на сайте газеты «Коммерсантъ» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение о проведении Аукциона размещено в газете «Коммерсантъ» 14.03.2014 (в электронном издании)

и 15.03.2014 (в печатном издании), в газете «Новгородские ведомости» 21.03.2014 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 14.03.2014. Согласно информации, указанной в Сообщении, начало приема предложений по цене имущества (начало торгов) – 23.04.2014 в 13.00 (мск).

Таким образом, в действиях организатора торгов нарушение порядка размещения сообщения о проведении торгов отсутствует, что также подтверждается Определением Арбитражного суда Новгородской области от 23.04.2014 №А44-195/2013, в котором данный вопрос также исследовался судом.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о несостоятельности срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. В соответствии с частью 7 статьи 110 Закона о несостоятельности торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В соответствии с пунктом 4.1. Положения для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок, составляющий не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, представляет Организатору торгов через оператора электронной площадки заявку на участие в торгах. Таким образом, довод заинтересованного лица о том, что претенденты на участие в торгах имели возможность подать заявку непосредственно организатору торгов несостоятелен, так как Законом о несостоятельности, Положением определена электронная форма проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4.2. Положения Заявки принимаются в течение не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно представленным в заседание Комиссии документам извещение о проведении аукциона опубликовано на электронной площадке (www.lot-online.ru) 09.04.2014. До опубликования указанного извещения техническая возможность подать заявку отсутствовала. В соответствии с Сообщением начало приема предложений по цене имущества (начало торгов) – 23.04.2014 в 13.00 (мск), то есть через 10 рабочих дней после опубликования извещения на электронной площадке.

Таким образом, на основании вышеизложенного, организатором торгов нарушены пункты 4.1., 4.2. раздела 4 Положения, часть 8 статьи 110 Закона о несостоятельности.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В Сообщении указана следующая информация: «Ознакомление с лотом: в течение приема заявок, ткл.+7(8162)786-433.». Указанная информация не содержит порядка ознакомления с предприятием, а также не содержит условий возможности осмотра указанного имущества без заблаговременного согласования с организатором торгов, ставит в зависимость возможность

ознакомления от волеизъявления организатора торгов, не представляет потенциальным участникам гарантированной возможности ознакомиться с имуществом должника в определенные дни и время. Также такая формулировка не предоставляет претенденту возможности доказать факт не представления возможности ознакомления с предприятием.

Отсутствие надлежащего порядка ознакомления с предприятием препятствует принятию решения о максимальной сумме, которую участники торгов готовы заплатить и препятствует самой цели торгов – продажи предприятия по максимальной цене.

Таким образом, организатором торгов нарушена часть 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в связи с неуказанием порядка ознакомления с предприятием.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается).

В Сообщении содержится указание на электронную форму проведения торгов и на сайт электронной площадки, а также срок и время представления заявок на участие в торгах. При этом информация о порядке и месте подачи заявок в Сообщении отсутствует, что также опровергает довод заинтересованного лица о возможности подачи заявки непосредственно организатору торгов.

Таким образом, организатором торгов нарушена часть 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в связи с неуказанием порядка и места подачи заявок.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно информации, размещенной в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве проект договора купли-продажи, договор о задатке не содержат сведений о реализуемом имуществе, договор о задатке также не содержит указания на размер задатка, перечисляемого на счет организатора торгов. Также представленный в заседание Комиссии договор купли-продажи недвижимого имущества, заключенный с победителем торгов не соответствует размещенному на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Таким образом, организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в части неразмещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве надлежащего проекта договора купли-продажи и договора о задатке.

Согласно представленным в заседание Комиссии документам, с победителем Аукциона заключен договор. Таким образом, правовые основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Нарушение пунктов 4.1., 4.2. раздела 4 Положения «О порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Новинстрой», являющегося предметом залога (залоговый кредитор – ОАО «Сбербанк России» от 29.01.2014, утвержденным Определением Арбитражного суда Новгородской области от 18.02.2014 по делу №А44-195/2013, части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части несоблюдения срока подачи заявок в 25 рабочих дней

2.2. Нарушение части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части неуказания порядка ознакомления с предприятием, неуказания порядка и места подачи заявок на участие в торгах и неразмещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи имущества должника и договора задатка, подписанного электронной цифровой подписью организатора торгов.

Председатель Комиссии

М.Ф. Никитина

Члены Комиссии

Е.И. Асташенкова

И.В. Пойманов

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