РЕШЕНИЕ

по делу № 110-И/2013

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

09 декабря 2013г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зайцева А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – Конкурсного управляющего ЗАО «КубаньГлавТорг» (далее – Организатор торгов) … (доверенность № 11 от 24.12.2012),

в присутствии Заявителя – …. (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов № SBR013-1311080014 в форме публичного предложения по продаже имущества Закрытого акционерного общества «КубаньГлавТорг» (ОГРН 1052305774322, ИНН 2310109820; 350038, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Щорса, д. 50) по продаже лота № 1 в составе:

- право аренды земельного участка, общей площадью 54585 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0115017:0094, местонахождение: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных партизан, д. 2/6, категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды с 07.09.2007 до 07.09.2017 г.;

- железнодорожный путь необщего пользования, протяженность1027 п.м, местонахождение; РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных партизан, д. 2/6, инвентарный номер <...> -00, кадастровый номер <...> -23-01/447/2007-306,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба (вх. № 9893 от 02.12.2013) Заявителя о нарушении Организатором торгов Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов № SBR013-1311080014 в форме публичного предложения по продаже имущества Закрытого акционерного общества «КубаньГлавТорг» (ОГРН 1052305774322, ИНН 2310109820; 350038, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Щорса, д. 50) по продаже лота № 1 в составе:

- право аренды земельного участка, общей площадью 54585 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0115017:0094, местонахождение: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных партизан, д. 2/6, категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды с 07.09.2007 до 07.09.2017 г.;

- железнодорожный путь необщего пользования, протяженность1027 п.м, местонахождение; РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных партизан, д. 2/6, инвентарный номер <...> -00, кадастровый номер <...> -23-01/447/2007-306.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил сроки приема заявок, установленные частью 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части установления меньшего срока приема для предоставления заявок на участие в торгах.

Кроме того, Заявитель утверждает, что Организатором торгов нарушены требования статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, **его составе, характеристиках,** описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Таким образом, Заявитель считает, что лот № 1 имеет обременения, не указанные в извещении о проведении указанной продажи.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений.

Рассмотрение жалобы назначено на 09.12.2013 в 15-30.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов на рассмотрение жалобы представлены следующие документы (в копиях): письменные пояснения по существу жалобы, все извещения о продаже имущества Закрытого акционерного общества «КубаньГлавТорг», опубликованные в газете «Коммерсант», Положение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества ЗАО «КубаньГлавТорг» утвержденное 26.06.2012,

изменения к Положению о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества ЗАО «КубаньГлавТорг» от 30.10.2013, решение Арбитражного суда Краснодарского края от 03.05.2011 о признании ЗАО «КубаньГлавТорг» несостоятельным (банкротом), выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/533/2013-808 и № 01/533/2013-808 от 23.10.2013; а также от 20.11.2013 № 23-0-1-172/4021/2013-662, свидетельствующие о наличии нежилых зданий и сооружений строительной индустрии; копии исковых заявлений в арбитражный суд КК о признании сделок недействительными и о применении к ним последствий недействительности, кадастровые паспорта на земельные участки, выставленные на продажу.

Организатор торгов возражает на жалобу и считает доводы, изложенные в ней, необоснованными ввиду того, что все необходимые сведения в публикации о проведении торгов в отношении имущества должника указаны.

А также ссылается на положения п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, согласно которым продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4,5,8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего закон, при этом порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, Организатор торгов считает, что он должен был производить реализацию залога в порядке, установленном ОАО «Сбербанк России» - конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Кроме того, Организатор торгов считает, что им была отражена вся необходимая информация о предмете торгов, которой он располагал на момент публикации, и не имел намерения вводить в заблуждение потенциальных покупателей.

На основании изложенного, Организатор торгов просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, установила, что решением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.05.2011 по делу № А32-4724/2010-44/143-Б ЗАО «КубаньГлавТорг» признано несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство.

Указанным решением Арбитражного суда Краснодарского края конкурсным управляющим утверждена ЗАО «КубаньГлавТорг» Дмитрина Татьяна Викторовна.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» определена газета «Коммерсантъ».

Организатор торгов сообщение о продаже имущества должника ЗАО «КубаньГлавТорг» по Лоту № 1 посредством публичного предложения опубликовал

в газете «Коммерсант» от 09.11.2013.

Также указанное извещение размещено в электронном виде на сайте газеты «Коммерсант» по адресу: http://www.kommersant.ru/bankruptcy (№ 78030070720).

Данные торги проводятся Организатором торгов – конкурсным управляющим на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ» под № SBR013-1311080014 в форме публичного предложения по продаже вышеуказанного имущества по лоту № 1.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о 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.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что срок с даты опубликования извещения о проведении торгов до момента начала подачи заявок составляет 30 дней.

Таким образом, сроки опубликования извещения, определенные действующим законодательством Организатором торгов соблюдены.

Кроме того, согласно сообщению, опубликованному в газете «Коммерсантъ» от 09.11.2013 лот № 1 имеет обременение – согласно выпискам из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/533/2013-808 и № 01/533/2013-808 от 23.10.2013; а также от 20.11.2013 № 23-0-1-172/4021/2013-662, свидетельствующие о наличии нежилых зданий и сооружений строительной индустрии – нежилое здание площадью 252,4 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0115017:364, назначение объекта – нежилое местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, дом №2/6, и сооружение строительной индустрии площадью 535, 5 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0115017:363, назначение объекта – нежилое, местонахождение; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом 2/6.

Однако Заявителем при получении сведений из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, установлено, что на земельном участке, общей площадью 54 585 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0115 017: 0094, местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом 2/6.

Сведения об указанных обременениях также получены Организатором торгов после опубликования извещения.

Таким образом, установлено, что на земельном участке имеются три объекта недвижимости, которые не входят в состав лота № 1, а именно:

- здание сооружение площадью 252, 4 кв.м, кадастровый номер23:43:0115017:364, назначение объекта – нежилое местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, дом №2/6;

- сооружение строительной индустрии площадью 535, 5 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0115017:363, назначение объекта – нежилое, местонахождение; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом 2/6;

- сооружение строительной индустрии протяженностью 31 м, кадастровый номер <...> :43:0115017:365, назначение объекта – нежилое, местонахождение; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом 2/6 имеется три объекта недвижимости.

При этом, сведения о последнем обременении лота в сообщении о проведении торгов отсутствуют.

Также в сообщении отсутствуют сведения о том, кому принадлежат данные объекты и на каком праве, отсутствует информация о том, в какой площади обременяют земельный участок, право аренды которого продается.

Кроме того, в договоре аренды № 0000001811 земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключаемого по результатам торгов на электронной площадке «Сбербанк – АСТ», отсутствуют сведения о каких-либо обременениях земельного участка объектами третьих лиц.

Отсутствие достоверных сведений об обременении земельного участка, право аренды которого продается с торгов, вводит потенциальных покупателей в заблуждение относительно состава реализуемого имущества и его существенных характеристик.

Таким образом, Организатором торгов при публикации объявления о проведении вышеуказанных торгов нарушены нормы пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, Организатор торгов, получив выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельствующих об обременениях, не указанных в извещении о проведении вышеуказанных торгов, не предпринял мер по внесению изменений в извещение, для проведения дальнейшего торгов с полным составом реализуемого имущества и его существенных характеристиках.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ….. на действия Организатора торгов - при проведении торгов № SBR013-1311080014 в форме публичного предложения по продаже имущества Закрытого акционерного общества «КубаньГлавТорг» (ОГРН 1052305774322, ИНН

2310109820; 350038, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Щорса, д. 50) по продаже лота № 1, частично обоснованной.

2. Признать Организатора торгов нарушившим требования, установленные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в части публикации неполной и недостоверной информации при проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества Закрытого акционерного общества «КубаньГлавТорг» (ОГРН 1052305774322, ИНН 2310109820; 350038, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Щорса, д. 50) по продаже лота № 1.

3. Организатору торгов – конкурсному управляющему ЗАО «КубаньГлавТорг» ……. выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Председатель Комиссии: Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии: Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

А.А. Зайцева