

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба физического лица (вх. № 6009э от 18.12.2014 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего «...» по проведению повторных торгов в форме открытого аукциона (номер торгов 1293000 лот № 5, номер торгов 1293013 лот № 6) и открытых торгов посредством публичного предложения (номер торгов 1292908, лот № 7) по продаже имущества должника ОАО «Бердское пассажирское автотранспортное предприятие» (сообщение в газете «Коммерсант» № 54030213282).

Заявитель сообщает следующее.

Предмет обжалования:

- торги начаты ранее истечения 30-дневного срока от даты публикации сообщения о проведении торгов (пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»);
- установлены ограничения срока внесения задатка (пункт 12 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»);
- завышена начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме открытого аукциона (пункт 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

08 ноября 2014 года в газете «Коммерсант» опубликовано сообщение №54030213282, в соответствии с которым организатор торгов конкурсный управляющий Открытого акционерного общества «Бердское пассажирское автотранспортное предприятие» «...» объявил о проведении повторных торгов в форме аукциона по цене на 10% ниже установленной на первоначальных торгах (форма подачи предложений о цене открытая) по продаже заложенного имущества должника:

- Лот № 5 АЗС со складом ГСМ площадь - 57,2 кв. м по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1, кадастровый № 54:32:010659:0204:32:00273 с начальной ценой продажи 798 453,00 рублей (включая НДС);
- Лот № 6 Здание административного корпуса площадь - 515,4 кв. м по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1, кадастровый № 54:32:010659:0204:32:00270 с начальной ценой продажи 5 376 681,90 (включая НДС).

Прием заявок с 10.11.2014 года по 16.12.2014 года. Размер задатка - 1% от начальной цены. Шаг аукциона - 5% от начальной цены. Дата аукциона 18.12.2014 года в 9-00 ч.

Также Организатор торгов сообщил о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества:

– Лот №7 - Административно-производственное здание, площадь - 4 624,4 кв. м, расположенное по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1, с начальной ценой продажи - 22 054 054,50 рублей (включая НДС).

Прием заявок с 10.11.2014 года по 10.12.2014 года. Размер задатка – 5 % цены лота. При отсутствии в установленный срок заявки на покупку по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены, торги проводятся снижением на 20 % от начальной цены за каждые 5 календарных дней. Минимальная цена продажи имущества составляет 15% от начальной цены. Подведение результатов торгов - 12.12.2014 года.

Задаток перечисляется не позднее, чем за два дня до даты проведения торгов на счет организатора торгов: ИП Русанов А.А., Филиал Новосибирский ОАО «ОТП Банк», ИНН 540209178387, р/с 40802810002110000001, к/с 3010181095003000743, БИК 045003743.

Только 17 ноября 2014 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликованы аналогичные сообщения - о продаже имущества.

Прочитав указанное сообщение в ЕФРСБ заявитель принял решение принять участие в торгах и приобрести имущественный комплекс, характеристики которого указаны в описании лотов 5-7. В связи со сложившейся сложной финансовой ситуацией ему потребовалось время на подтверждение финансовой возможности оплаты необходимых задатков и выкупа имущества.

Однако, 11 декабря 2014 в 10:57 организатором торгов по лоту № 7 были подведены результаты торгов посредством публичного предложения и опубликован на ЭТП «Фабрикант.ру» Итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1292908».

Необходимо отметить, что все объявленные организатором торгов конкурсным управляющим «...» торги являются открытыми, то есть в них может принять участие любое лицо, выполнившее требования, указанные в публикации об их проведении. При этом организатором торгов были допущены грубые нарушения при подготовке и проведении торгов, повлекшие за собой ограничение конкуренции, и нарушившие права и законные интересы заявителя.

Так, если учитывать дату публикации сообщения о торгах в газете «Коммерсант» 08 ноября 2014 года, торги были начаты 10 ноября 2014 года, то есть спустя 1 день с даты публикации, а публикация сообщения о торгах в ЕФРСБ и вовсе была осуществлена спустя 7 дней после начала торгов - 17 ноября 2014 года.

Согласно пункту 9 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в соответствии со статьей 28 закона не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и опубликовываются в газете «Коммерсант», а также и в печатном органе по месту нахождения должника.

Организатор торгов конкурсный управляющий «...» грубо нарушил требование пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, повторные торги в форме открытого аукциона и открытые торги посредством публичного предложения начаты ранее истечения 30-дневного срока с даты публикации сообщения о проведении торгов, в результате чего значительно сокращен круг потенциальных покупателей имущества должника на торгах.

Кроме того, Заявитель был лишен возможности в полной мере подготовиться к торгам, ознакомиться со всей документацией относительно имущества и заранее до начала торгов подготовить средства, необходимые для оплаты задатков и выкупаемого на торгах имущества, в результате чего было нарушено право Истца на участие в оспариваемых торгах по всем лотам.

Также Организатором торгов Конкурсным управляющим «...» установлены ограничения срока внесения задатка, что противоречит пункту 12 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должны быть подтверждены на дату составления протокола об определении участников торгов.

В нарушение вышеуказанного нормативного требования организатор торгов указал в публикации о том, что задаток перечисляется не позднее, чем за два дня до даты проведения торгов на счет организатора торгов: ИП Русанов А.А., Филиал Новосибирский ОАО «ОТП Банк», ИНН 540209178387, р/с 40802810002110000001, к/с 3010181095003000743, БИК 045003743.

С учетом того обстоятельства, что на торгах посредством публичного предложения

заявка может быть подана в любой период снижения цены и согласно данной публикации торги начинаются с 10 ноября 2014 года, Организатор торгов фактически создал правовую неопределенность в порядке оплаты задатка.

Из данной формулировки нельзя сделать однозначный вывод: в какой момент должен быть оплачен задаток заявителями, для того, чтобы организатор торгов признал их участниками - за два дня до начала проведения торгов, то есть фактически в день публикации 08 ноября 2014 года, за два дня до периода снижения цены на торгах посредством публичного предложения, на которых заявитель планирует подать свою заявку, или за два дня до истечения срока на подачу заявок.

Подобная правовая неопределенность позволяет организатору торгов принимать произвольные решения о допуске или отказе в допуске к участию в торгах тех или иных участников, а также позволяет ему заранее сообщать лицам информацию о поступивших задатках для того, чтобы они смогли заблаговременно подать свои заявки на участие в торгах, что является прямым нарушением требований пункта 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», в соответствии с которым при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах путем доступа к информации.

Необходимо также отметить, что организатором торгов завышена начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме открытого аукциона в отношении лотов № 5 и № 6, что противоречит пункту 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах (пункт 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Сведения из публикаций о первых и повторных торгах для сравнения ценовых предложений по объектам недвижимого имущества, выставленного на торги:

ЛОТ	Наименование имущества	Цена на первых торгах, руб.	Цена на повторных торгах, руб.	Расхождение, %
№5	АЗС со складом ГСМ площадь 57,2 кв. м по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1, кадастровый №54:32:010659:0204:32:00273	751 838,98	798 453,00	+ 6,20 %
№6	Здание административного корпуса площадь 515,4 кв. м по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1, кадастровый №54:32:010659:0204:32:00270	5 062 788,98	5 376 681,90	+ 6,20 %
№7	Административно-производственное здание, площадь 4 624,4 кв. м, расположенное по адресу: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Промышленная, 1	24 504 505	22 054 054,50	-10,00 %

Из указанной таблицы видно, что вместо установленного законодательством понижения начальной цены продажи имущества на повторных торгах на 10,00 %, Организатор торгов установил начальную цену продажи имущества на повторных торгах по лотам № 5 и № 6 на 6,20 % выше начальной цены, действовавшей на первых торгах.

Таким образом, организатором торгов завышена начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме открытого аукциона в отношении лотов № 5 и № 6, что противоречит пункту 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и ограничивает конкуренцию.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и

сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов конкурсному управляющему «...» по проведению повторных торгов в форме открытого аукциона (номер торгов 1293000 лот № 5, номер торгов 1293013 лот № 6) и открытых торгов посредством публичного предложения (номер торгов 1292908, лот № 7), по продаже имущества должника ОАО «Бердское пассажирское автотранспортное предприятие» (сообщение в газете «Коммерсант» № 54030213282) надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 22 декабря 2014 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 24 декабря 2014 года в 14.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).