

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 3715 от 26.04.2016г., вх. № 3723 от 26.04.2016г.) «...». на действия организатора торгов ЗАО «АУК «Стратегия» по проведению открытых торгов по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТ».

Заявитель сообщает следующее.

25.01.2016г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСОБ) было опубликовано объявление № 908365 о проведении 10.03.2016г. открытых торгов (аукциона) в электронной форме по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТ». Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи имущества ЗАО «ИНВЕСТ».

- Лот № 1: Здание РММ (ремонтно-механическая мастерская), общая площадь 1252,50 кв.м., инвентарный номер <...> :02932, кадастровый (или условный) номер <...> :18:000000:1587, расположенное по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, село Сокур, поселок Нефтяников - 1. Земельный участок, площадью 29 680,00 кв.м. - 54:18:070101:276, расположенный по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, Сокурский сельсовет, село Сокур, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала: 54:18:070101; начальная цена – 5 453 269,20 руб.;

- Лот № 2: Сооружение (Дробильно-сортировочный комплекс с погрузкой угля) состоящее из 24 объектов, кадастровый (или условный) номер <...> :30:0228027:94, расположенное на земельном участке общей площадью 18 803 кв. м. кадастровый (или условный) номер <...> :30:0228027:19, находящемся по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, ул. Ливинская; право аренды указанного земельного участка на условиях договора аренды № 362-02 от 12.12.12, заключенного ЗАО «ИНВЕСТ» с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка; начальная цена – 42 056 210,70 руб.

14.03.2016г. на сайте ЕФРСОБ было опубликовано сообщение о результатах торгов № 981794: по лоту № 1 торги состоялись, определен победитель, по лоту № 2 торги признаны несостоявшимися.

25.03.2016г. на сайте ЕФРСОБ было опубликовано объявление № 999375 о проведении с 30.04.2016 г. торгов посредством публичного предложения в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТ» (ИНН 5405458260). Предметом торгов является право на заключение договора купли-продажи имущества ЗАО «ИНВЕСТ». Лот № 1: Сооружение (Дробильно-сортировочный комплекс с погрузкой угля) состоящее из 24 объектов, кадастровый (или условный) номер <...> :30:0228027:94, расположенное на земельном участке общей площадью 18 803 кв. м. кадастровый (или условный) номер <...> :30:0228027:19, находящемся по адресу: Кемеровская

область, г. Новокузнецк, Куйбышевский район, ул. Ливинская; право аренды указанного земельного участка на условиях договора аренды № 362-02 от 12.12.12, заключенного ЗАО «ИНВЕСТ» с Комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка. Начальная цена лота - 42 056 210,70 руб.

Заявитель считает, что торги по продаже недвижимого имущества ЗАО «ИНВЕСТ», входящего в лот № 1 (дробильно-сортировочный комплекс с погрузкой угля), проведены организатором торгов ЗАО «АУК «СТРАТЕГИЯ» с нарушением процедуры торгов и положений действующего законодательства РФ, в связи со следующим.

1. Организатором торгов были созданы препятствия для ознакомления с имуществом, выставленным на торги.

Из объявлений, размещенных на сайте ЕФРСОБ 25.01.2016г. № 908365 и 25.03.2016г. № 999375 следовало, что ознакомление с имуществом осуществляется в рабочие дни с 14.00 до 16.00 по месту нахождения имущества, после предварительного согласования с организатором торгов даты и времени ознакомления по телефону - тел/факс: 8(383) 223-49-17.

Предварительно созвонившись с организатором торгов по указанному телефону, из устной беседы стало известно, что организатор торгов предоставить имущество, входящее в состав Лота № 1 (дробильно-сортировочный комплекс с погрузкой угля), для осмотра не сможет, в виду того, что руководителем должника ЗАО «ИНВЕСТ» ключи от продаваемого дробильно-сортировочного комплекса не переданы, помещение (комплекс) занимают арендаторы, которые не пускают посторонних лиц на территорию, где расположен объект. Фотоматериалы и техническая документация на продаваемое имущество у Организатора торгов так же отсутствовала.

Организатор торгов мог предоставить лишь копии свидетельств оправе собственности ЗАО «Инвест» на продаваемые объекты, договор ипотеки и отчет конкурсного управляющего от 27.01.2016г.

При попытке самостоятельно осмотреть продаваемый объект, сотрудники частного охранного предприятия, охранявшие территорию объекта, сообщили, что у них указание никого на территорию объекта не пускать.

После это по телефону - тел/факс: 8(383) 223-49-17, какие либо комментарии мне давать отказались.

03 и 05 апреля 2016г., заявитель письменно по адресу электронной почты организатора торгов - stratg@bk.ru, пытался получить информацию о продаваемом имуществе, однако на письменные запросы никто не ответил.

Согласно ст. 4 Закона «О защите конкуренции» дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами. Недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение

преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

В силу ч. 1 ст. 10 Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе следующие действия (бездействие):

8) создание дискриминационных условий;

9) создание препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции). Также надлежит иметь в виду, что суд или антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим.

При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона «О защите конкуренции»).

Таким образом, заявитель, имеющий намерение приобрести реализуемые объекты недвижимости - лот № 1 - дробильно-сортировочный комплекс (потенциальный участник торгов), было лишен возможности ознакомиться с продаваемым имуществом.

2. В опубликованных сообщениях о торгах отсутствовали сведения об освобождении продаваемых объектов Арендаторами - ООО «Разрез Камышанекий», ООО «Сибмайнинг».

Из объявлений, размещенных на сайте ЕФРСОБ 25.01.2016г. № 908365 и 25.03.2016г. № 999375 следовало, что конкурсным управляющим заявлены отказы от исполнения договоров аренды. Арбитражным судом Кемеровской области принято к производству заявление конкурсного управляющего об истребовании имущества, входящего в лот № 1 из чужого незаконного владения (дело № А27-16086/2015).

Решением от 07.04.2016г. требования удовлетворены. Однако, сведения о фактическом возврате имущества должнику ЗАО «ИНВЕСТ» отсутствовали, в т.ч. и в отчете конкурсного управляющего Евсейчика Д.В. от 27.01.2016г.

Арендаторы - ООО «Разрез Камышанский», ООО «Сибмайнинг» с даты получения арендованного имущества (лот №1) и по состоянию на текущую дату продолжают пользоваться недвижимым имуществом, указанное имущество должнику не возвращалось.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 14 Закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе, введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Согласно ч. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи.

Таким образом, организатор торгов выставил на торги имущество, которое не было фактически освобождено от прежних арендаторов, что создает трудности в его использовании потенциальному покупателю, поскольку он не становился бы полноценным собственником (у него не возникло бы право собственности) приобретенного имущества в смысле ч. 1 ст. 209, ч. 1 ст. 223 ГК РФ. Данные обстоятельства так же не были доведены организатором торгов в сообщениях о торгах, что явно ограничивало потенциальный круг участников торгов.

С учетом приведенных обстоятельств, и описанных выше доказательств, по мнению заявителя, изложенные в настоящей жалобе дискриминационные условия, обстоятельства недобросовестной конкуренции были созданы организатором торгов, сознательно (умышленно), с целью установления неравного положения потенциальных участников торгов, и направлены на сознательное исключение потенциальных участников в торгах, с целью реализации имущества конкретному участнику.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной Комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими 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.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

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, ЗАО «АУК «Стратегия» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 05.03.2016г. 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 10.05.2016г. 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).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях