РЕШЕНИЕ

«23» сентября 2008 г.
Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А. А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г. Н. - начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий,

член Комиссии;

Климина О.Ю. - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти и

естественных монополий, член Комиссии,

рассмотрев дело № 42 от 04.09.2008г. по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ЗАО «Управляющая компания «Премьер»

УСТАНОВИЛА

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «Турпан», которое сообщило следующее.

05.04.2008 в Российской газете №74 было опубликовано объявление о проведении открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 22, по лоту №3. Аукцион должен состояться 16.05.2008 в 10.00 по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 22, помещения ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», каб. 47.

Организатором торгов по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», указано ЗАО «Управляющая компания «Премьер».

12.04.2008 в Российской газете №80 было опубликовано сообщение о том, что «в сообщении ЗАО «Управляющая компания «Премьер» от 05.04.2008 допущена опечатка. Следует читать: «торги состоятся 12.05.2008 в 10.00 (время Новосибирское) по адресу, далее по тексту».

05.08.2008 директором ООО «Турпан» была подана заявка на участие в

открытых торгах в соответствии с установленной процедурой на приобретение имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» по лоту №3, а именно:

- нежилое помещение, расположенное на первом этаже, кадастровый номер <...> :35:101510:0021:01:12, площадью 39,2 кв.м.;

- нежилое помещение, расположенное на первом этаже, кадастровый номер <...> :35:101510:0021:01:18, площадью 352,1 кв. м.;

- нежилое помещение, расположенное на втором этаже, кадастровый номер <...> :35:101510:0021:01:04, площадью 184,2 кв.м.

Заявка от ООО «Турпан» была принята конкурсным управляющим ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» -<…>. 05.05.2008. ООО «Турпан» и ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» заключили договор о задатке.

К поданной заявке было приложено платежное поручение №190 от 03.05.2008 на сумму 977 230 рублей 95 копеек, а также документы, необходимые для участия в торгах.

08.05.2008 ЗАО «Управляющая компания «Премьер» уведомила ООО «Турпан» о допуске к участию в аукционе и признании его участником аукциона.

12.05.2008 в 9.30 директор ООО «Турпан» и его представитель <…>. явились по адресу для участия в торгах. Данный адрес был указан в сообщении о проведении торгов в Российской газете от 05.04.2008 №74.

Первый пост охраны пропустил только представителя ООО «Турпан». Директором ООО «Турпан» был представлен паспорт и уведомление участнику, подавшему заявку на участие в аукционе, о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона, однако охранник, пояснив, что фамилия <…> отсутствует в списке участников аукциона, пропускать его отказался.

На втором этаже три охранника заявили <…>., что не имеют право никого пропускать в каб. 47.

В 10.00 охрана все-таки пропустила <…>. к кабинету №47, но кабинет был закрыт. На стук в дверь никто не ответил, охрана подтвердила, что в кабинет №47 никто не проходил и что торги здесь не проводятся. В 10.30 представителю ООО «Турпан» пояснили, что торги проводятся где-то во дворе здания ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». По данному факту составлен акт.

В данном случае торги по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», которые были назначены на 12.05.2008 года по адресу:<…>, не проводились, а проводились по какому-то другому адресу, который не был сообщен участникам торгов.

ЗАО «Управляющая компания «Премьер» представило Новосибирскому УФАС России копии публикаций о проведении торгов в форме аукциона; копии заявок претендентов на участие в аукционе по реализации имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», включенного в состав лота №3;

копию протокола о результатах торгов; расписки из УФРС по НСО, подтверждающие факт передачи договоров купли-продажи на государственную регистрацию перехода права собственности.

Новосибирское УФАС России 20.06.2008 направило в адрес участников аукциона запрос №02-2544 от 20.06.2008 о представлении следующей информации:

1. Приняли ли они участие в данном аукционе. Если не приняли, указать причину.

2. Проходил ли данный аукцион фактически в месте и во время, указанное в информационном сообщении. Если фактически торги проходили в другом месте и (или) в другое время, были ли они извещены организатором об изменении времени и места проведения торгов.

ЗАО «Управляющая компания фондов» сообщило Новосибирскому УФАС России следующее.

Участие в аукционе ЗАО «Управляющая компания фондов» принять не смогла. От компании для участия в осмотре помещений и торгах направлен <…> При осмотре помещений представителем организатора торгов был указан кабинет №47, в котором планировалось проведение торгов. В назначенное время и место представители ЗАО «Управляющая компания фондов» прибыли в помещение, на лестничной площадке их встретила вооруженная охрана, зафиксировала в своих документах факт прибытия и пропустила только одного человека, хотя на аукцион пришел еще один сотрудник ЗАО «Управляющая компания фондов». Пройдя далее по коридору, перед кабинетом №47, стоял еще один пост охраны и в кабинет не допускал, в холле собрались еще около пяти других участников. В 10 часов 00 минут кабинет не открылся, представителей, проводивших аукцион, не было, о чем ЗАО «Управляющая компания фондов» был составлен акт и завизирован у нотариуса. Человек, который показывал помещения до проведения торгов сообщил, что торги уже прошли в другом кабинете. Информации о том, что торги перенесены в другой кабинет, не было. Участники направились в указанный кабинет. Вход в него был со стороны ул. Коммунистическая через проходную, оборудованную пропускным режимом, и предназначался для сотрудников ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Получив пропуск, который был выписан арбитражным управляющим <…> 08.05.2008, во внутреннем дворе, рядом с гаражами и бытовкой водителей висел указатель: кабинет №47, который к тому моменту был уже закрыт, через окно виднелись стулья и стол, якобы для проведения торгов.

Получить от арбитражного управляющего пояснения по данному факту представители ЗАО «Управляющая компания фондов» не смогли.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителя ООО «Турпан», изложенные в заявлении. Дополнительно им было пояснено, что решением арбитражного суда Новосибирской области первой инстанции торги в форме открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», состоявшиеся 12.05.2008, признаны недействительными. Данное решение вступило в законную силу. Заявителем представлена его копия.

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала

доводы представителя ЗАО «Управляющая компания «Премьер» <…>., который сообщил следующее.

Определение Новосибирского УФАС России по делу №42 содержит перечень заинтересованных лиц. Однако список неполный. Есть список лиц на пропуска от 08.05.2008 №12. Это список из 13 человек – лиц, допущенных к торгам и прошедших на территорию ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Например, гр. <…>. участвовал в торгах, нашел, как пройти в помещение. Аукцион проведен надлежащим образом. У конкурсного управляющего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» имеются документы: акты ознакомления участников аукциона с продаваемыми помещениями; журнал регистрации лиц, которым были выписаны пропуска, и которые прошли через вахту ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» для участия в аукционе; список лиц на пропуска согласно письму ЗАО «Управляющая компания «Премьер»; иные доказательства добросовестности организаторов аукциона. У него имеется журнал регистрации лиц, которым выданы пропуска. ЗАО «Управляющая компания «Премьер» не располагает необходимыми документами, после проведения торгов они были переданы конкурсному управляющему. Поэтому представитель ЗАО «Управляющая компания «Премьер» считает, что к рассмотрению дела в качестве ответчика привлечено ненадлежащее лицо.

В «Российской газете» опубликовано сообщение о торгах. Указано, что торги будут проводиться в помещении ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Конкурсный управляющий провел участников по помещениям ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Есть подписи об осмотре помещений всеми участниками. Помещения ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» расположены в здании по адресу: ул. Красный проспект, 22. Торги проводились в помещении ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» кабинете №47. Со стороны ул. Свердлова помещений ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» нет. Решением Арбитражного суда Новосибирской области признаны недействительными торги в форме открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», состоявшиеся 12.05.2008. Решение не вступило в законную силу, поскольку было обжаловано ЗАО «Управляющая компания «Премьер» в седьмой арбитражный апелляционный суд. Новосибирскому УФАС России представлена копия апелляционной жалобы на решение Арбитражного суда от 22.12.2008.

Представителем ЗАО «Управляющая компания «Премьер» заявлено ходатайство о приостановлении рассмотрения дела №42 о нарушении антимонопольного законодательства, до вступления в законную силу решения Арбитражного суда НСО, о привлечении к рассмотрению дела №42 Конкурсного управляющего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» и гр. <…>

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителей заинтересованных лиц гр. <…>., гр. <...>, гр. <...>, гр. <...>, гр. <...>, гр. <...>, изложенные в заявлении ООО «Турпан»

Дополнительно представителем гр. <...>., гр. <...> <...>. было сообщено следующее.

05.04.2008 в «Российской газете» опубликовано объявление о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат»

по лоту №3 . Обычно в объявлениях о торгах указывается контактный телефон, по которому возможно получить информацию. В рассматриваемом объявлении такой информации не было. Претенденты на участие в торгах запросили дополнительную информацию об имуществе, порядке проведения торгов у организатора. Представитель ЗАО «Управляющая компания «Премьер» представить информацию отказалась. По данному факту составлен протокол. Осмотр помещений назначили на 15 мая, то есть после даты проведения торгов. Об изменении даты проведения торгов участникам не сообщалось. На торги выставлены 3 лота. Во всех объявлениях о торгах по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» допущены опечатки. При осмотре помещений был указан кабинет №47. Хотя фактически торги проходили в другом кабинете. Это свидетельствует об умысле организатора, никого не допустить к участию в торгах. Задатки претендентам на участие в торгах до сих пор не вернули.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

05.04.2008 в Российской газете №74 было опубликовано объявление о проведении открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», расположенного по адресу<…> по лоту №3. Аукцион должен состояться 16.05.2008 в 10.00 по адресу<…>, помещения ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», к. 47.

12.04.2008 в Российской газете №80 было опубликовано сообщение о том, что «в сообщении ЗАО «Управляющая компания «Премьер» от 05.04.2008 допущена опечатка. Следует читать: «торги состоятся 12.05.2008 в 10.00 (время Новосибирское) по адресу, далее по тексту».

Информации о переносе времени и места проведения торгов в средствах массовой информации опубликовано не было.

На участие в конкурсе были поданы заявки от следующих претендентов:

<...>.;

ООО «Промснабстрой»;

<...>.;

<...>.;

<...>.;

ЗАО «Управляющая Компания Фондов»;

<...>.;

ООО «Турпан»;

<...>.;

ООО «Стройинвестснаб»;

<...>.;

Согласно Протоколу «О результатах торгов» от 12.05.2008 торги проходили по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 22, помещения ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», к. 47. По результатам регистрации участников аукциона по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» зарегистрировались ООО «Стройинвестснаб», <...>., ООО «Промснабстрой».

Таким образом, большинство участников, подавших заявки на участие в конкурсе, не приняли участие в торгах, хотя внесли задаток в размере 977 230 рублей 95 копеек.

12.05.2008 <...> (представителем ООО «Турпан»), <...>, <...>., <...> (представителем ЗАО «Управляющая компания Фондов»), <...>составлен акт, свидетельствующий об отсутствии торгов в официально заявленном помещении.

Представитель ЗАО «Управляющая компания «Премьер» <...>не смог пояснить, где находится комната № 47, в которой, как он утверждает, фактически проводились торги. В представленном им списке лиц на пропуска указаны лица, получившие 12.05.2008 разовые пропуска и прошедшие в ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Согласно данному списку гр. <...>, <...>. получили пропуска и прошли на территорию ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат». Однако, согласно акту от 12.05.2008, протоколу о результатах торгов от 12.05.2008 гр. <...>, <...> принять участие в аукционе по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», включенного в состав лота №3, не смогли. Доказательства ознакомления участников аукциона с продаваемыми помещениями журнал регистрации лиц, которым были выписаны пропуска, и которые прошли через вахту не свидетельствует о проведении аукциона в месте, указанном в извещении. Список лиц на пропуска, представленный Комиссии Новосибирского УФАС России ответчиком по делу, также не подтверждает этого.

Победителем аукциона по продаже имущества признано ООО «Стройинвестснаб», предложившее наибольшую цену за выставленный на торги лот №3.

В настоящее время между ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» и ООО «Стройинвестснаб» заключен договор купли-продажи указанного имущества.

Проведение торгов в месте ином, чем установлено извещением, является нарушением ст. 448 ГК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Перенос торгов по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» в иное помещение, чем указанное в извещении, ограничил право ООО «Турпан» и иных лиц на участие в торгах и отрицательно сказался на формировании продажной цены имущества вследствие искусственного сужения круга участников. Данные действия ЗАО «Управляющая

компания «Премьер» привели к тому, что в торгах приняли участие только три покупателя. Иные потенциальные покупатели, внесшие задаток, не смогли принять участие в торгах.

Таким образом, действия ЗАО «Управляющая компания «Премьер» по проведению аукциона по продаже имущества, принадлежащего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», расположенного по адресу<...>, в ином месте, чем указано в извещении, ограничивает конкуренцию между хозяйствующими субъектами – претендентами на участие в аукционе, нарушают частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Новосибирского УФАС России отказывает ЗАО «Управляющая компания «Премьер» в удовлетворении ходатайства о приостановлении рассмотрения дела №42 о нарушении антимонопольного законодательства, до вступления в законную силу решения Арбитражного суда НСО, о привлечении к рассмотрению дела №42 Конкурсного управляющего ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат» и <...>. по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 47 ФЗ «О защите конкуренции» установлено право комиссии приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения судом дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. Рассмотрение арбитражным судом Новосибирской области дела о признании торгов по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат недействительными не препятствует рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

ФЗ «О защите конкуренции» не предусматривает возможности использования при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства свидетельских показаний.

Основания для переквалификации нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать ЗАО «Управляющая компания Премьер» нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Учитывая, что ООО «Турпан» обратилось в арбитражный суд с иском о признании открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Новосибирский полиграфический комбинат», включенного в состав лота №3, расположенного по адресу<...>и заключенного по его результатам договора недействительными, не обращаться в арбитражный суд с аналогичным иском.

3. Признать, что основания для выдачи предписания отсутствуют.

4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства

отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2, частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии Г.Н. Даниленко

О.Ю. Климина