

(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 5202э от 09.10.2017 года) <.....> на действия конкурсного управляющего ЗАО «СПП-Термостепс» <.....> и организатора торгов ООО НТЦ «Растр» при организации и проведении торгов на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Заявитель сообщает следующее.

Конкурсный управляющий ЗАО «СПП-Термостепс» <.....>. и организатор торгов ООО НТЦ «Растр» на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» посредством публичного предложения выставили на продажу имущество предприятия банкрота ЗАО «СПП-Термостепс»: четыре объекта недвижимости в г. Волгограде по адресу ул. Краснополянская, д. 13 и три объекта недвижимости в г. Екатеринбурге по адресу ул. Автомагистральная, д.39:

- Лот № 1: здание производственного корпуса с АБК, назначение: производственное, административное, находящееся по адресу: г. Волгоград, ул. Краснополянская, д. 13, литер А-А4, а-а3, кадастровый номер <...> -34/03-01/01-84/2003-74, начальная цена продажи (далее - НЦП) - 59 157 000 руб. (здесь и далее НДС не облагается);

- Лот № 2: здание заводоуправления, назначение: административное, находящееся по адресу: г. Волгоград, ул. Краснополянская, д. 13, литер В, условный номер 34-34/03-01/01-84/2003-68, НЦП - 4 842 000 руб.;

- Лот № 3: здание котельной, назначение: прочее, находящееся по адресу: г. Волгоград, ул. Краснополянская, д. 13, литер Ж, условный номер <...> -34/03-01/01-84/2003-72, НЦП - 6 435 000 руб.;

- Лот № 4: здание склада сырья и кокса, назначение: складское, находящееся по адресу: г. Волгоград, ул. Краснополянская, д. 13, литер V, VI, VII, условный номер 34-34/03-01/01-84/2003-70, НЦП - 1 575 000 руб.;

- Лот № 5: отдельно стоящее строение с пристроями общей площадью 4902,2 кв. м, назначение: нежилое, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Автомагистральная, д.39, литер М, кадастровый номер <...> :41:0204038:54, НЦП - 48 807 000 руб.;

- Лот № 6: отдельно стоящее строение с пристроями общей площадью 1564,1 кв. м, назначение: нежилое, находящееся по адресу: г. Екатеринбург; ул. Автомагистральная, д. 39, литер З, кадастровый номер <...> :41:0204038:3309, НЦП - 10 341 000 руб.;

- Лот № 7: отдельно стоящее строение с пристроями общей площадью 1417,4 кв. м, назначение: нежилое, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Автомагистральная, д. 39, литер Д, кадастровый номер <...> :41:0204038:46, НЦП - 16 695 000 руб.

Об этом имеются соответствующие публикации: № 76010003973 в газете

Коммерсантъ № 122 (6116) от 08.07.2017 года, № 76010004659 - в газете Коммерсантъ № 132 (6126) от 22.07.2017 года, а также на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», на которой прикреплен и проект договора купли-продажи с победителем торгов.

Заявитель настоящей жалобы является потенциальным Покупателем вышеуказанного имущества ЗАО «СПП-Термостепс» выставленного на торги посредством публичного предложения.

По мнению заявителя конкурсный управляющий ЗАО «СПП-Термостепс» в газете «Коммерсантъ» публикует недостоверную информацию, которая вводит в заблуждение потенциальных покупателей, и может привести к ущербу, либо дополнительным затратам, может быть основанием для признания торгов незаконными, что также может нанести значительный ущерб потенциальному покупателю.

1. На странице 2 публикации № 76010003973 в газете «Коммерсантъ» № 122 (6116) от 08.07.2017 года конкурсным управляющим ЗАО «СПП-Термостепс» даются сведения о том, что заявки претендентов подаются в соответствии регламентом работы оператора электронной площадки организатору с 10:00 ч. 26.06.2017 г. по 10:00 ч. 28.08.2017 г. по московскому времени в режиме круглосуточной непрерывной работы.

Это говорит о том, что торги посредством публичного предложения начаты с 26.06.2017 года, то есть торги начаты за две недели до публикации о проведении торгов.

2. В публикации № 76010004659 в газете «Коммерсантъ» № 132 (6126) от 22.07.2017 года конкурсным управляющим ЗАО «СПП-Термостепс» даются сведения, что торги проводятся с 10.07.2017 года.

Таким образом, вторая публикации дана уже после начала торгов и прошедшего понижения цены продажи лотов спустя две недели.

Из чего следует, по мнению заявителя, что публикации конкурсным управляющим ЗАО «СПП-Термостепс» в газете «Коммерсантъ» вводят в заблуждение потенциальных покупателей о реальной дате проведения торгов и обе публикации даны задним числом.

3. Согласно публикациям в газете «Коммерсантъ» от 08.07.2017 года и 21.07.2017 года на площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» и договорам купли продажи, прикрепленным на этой площадке, на публичных торгах в г. Волгограде и г. Екатеринбурге продается имущество должника - объекты недвижимости, обремененные в пользу ООО «Нет долгов».

Вместе с тем, согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (ЕГРН) не все выставленные на торги объекты недвижимости обременены в пользу ООО «Нет долгов». На странице 3 выписки из ЕГРН, в пункте 3 раздела 2 указаны обременения в пользу третьих лиц, о которых в объявлениях конкурсного управляющего ЗАО «СПП-Термостепс» <.....> и организатора торгов ООО НТЦ «Растр» отсутствуют какие-либо сведения.

В г. Волгограде четыре объекта недвижимости обременены в пользу ООО «ОРПЗ»,

ИНН: 6671021289. Это видно из пункта 3 раздела 2 выписки ЕГРН.

Таким образом, конкурсным управляющим ЗАО «СПП-Термостепс» в газете «Коммерсантъ» опубликована недостоверная информация, которая вводит в заблуждение потенциального покупателя по реализуемому на публичных торгах имуществу ЗАО «СПП-Термостепс» в части того, что от потенциальных покупателей скрыта информация об обременениях в пользу ООО «ОРПЗ» (ИНН: 6671021289) четырех лотов недвижимого имущества ЗАО «СПП-Термостепс» в г. Волгограде, выставленного на торги на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» с 10.07.2017 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 460 ГК РФ продавец обязан передать Покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц за исключением случаев, когда покупатель согласится принять товар, обремененный правами третьих лиц. В противном случае покупателю будет нанесен значительный ущерб.

В соответствии с ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» к продаже имущества должника согласно пункту 2 статьи 111 и пункту 19 статьи 110 применяются правила продажи предприятия, где обязательным условием договора купли - продажи предприятия являются сведения о наличии либо отсутствии обременения объектов недвижимости в пользу третьих лиц. Ни в объявлениях о продаже объектов недвижимости, ни в договорах купли-продажи, размещенных на сайте электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» согласно требованиям Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года № 495, сведения об обременениях отсутствуют.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 относятся к категории недобросовестной конкуренции.

Вышеуказанные факты говорят о том, что недостоверные сведения опубликованные конкурсным управляющим ЗАО «СПП-Термостепс» при проведении торгов по продаже недвижимого имущества ЗАО «СПП-Термостепс» в г. Волгограде и Екатеринбурге противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам, что относится к категории недобросовестной конкуренции.

Информация о поступлении указанных жалоб размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: 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 изложенного, конкурсному управляющему ЗАО «СПП-Термостепс» <.....> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 16 октября 2017 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 Новосибирского УФАС России 18 октября 2017 года в 16.00 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