

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 8221 от 19.08.2019 года) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Квадратный метр» <...> при заключении договора по результатам торгов по продаже имущества должника – ООО «Квадратный метр», а именно: кран башенный QTZ-80, сине-белого цвета 2013 г.в., регистрационный номер <...> , заводской номер <...> -13-32 (сообщение о проведении торгов опубликовано на электронной площадке <http://bankrupt.centerr.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

18.07.2019 г. <...> принимала участие в электронных торгах посредством аукциона на электронной площадке <http://bankrupt.centerr.ru> с использованием электронной подписи. Предмет торгов кран башенный QTZ-80, сине-белого цвета 2013 г.в., регистрационный номер <...> , заводской номер <...> -13-32. Организатором торгов и конкурсным управляющим являлась <...>.

По итогам торгов победителем признана <...>, предложенная цена покупки имущества составила 3 825 762,79 (протокол № 49142-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1, аукцион № 49142).

Внесенный задаток составил 201 355,93. 19.07.2019 г. конкурсный управляющий <...> направила на электронную почту <...> предложение о заключении договора купли-продажи, с прикрепленным файлом договора и протокола торгов. Исходя из положений п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, продажа имущества оформляется договором купли-продажи. Ознакомившись с договором, заявителю стало очевидно, что высланный договор имеет существенные отличия от проекта договора, который изначально был размещен на электронной площадке и входил в состав конкурсной документации. В частности, отсутствовал полностью п. 1-3 – Продавец гарантирует, что указанное в п.п. 1.1 настоящего договора Имущества в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обремененное другими правами третьих лиц.

Также, согласно отчету № 13-4/5 от 30.01.2019 г. об оценке рыночной стоимости объекта кран башенный QTZ-80, сине-белого цвета 2013 г.в., регистрационный номер <...> , заводской номер <...> -13-32 передавался в хранение и вывозился в демонтированном виде со стройплощадки по адресу: г. Новосибирск, ул. Каратаева, 8. В связи с этим в таком виде конкурсным управляющий обязан передать Покупателю проданное на торгах имущество. Однако, мною было установлено, что данное имущество стояло смонтированное на стройплощадке по адресу: г. Новосибирск, ул. Кошурникова, 25, которым пользовались третьи лица. Данный факт в высланном договоре никак не отражен.

Исходя из этого, заявитель полагает, что конкурсный управляющий своими действиями нарушила требования п. 3 ст. 448 ГК РФ, согласно которому «условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов» и п. 8 ст. 448 «Условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами: по основаниям, установленным законом». Также считает, что действующее законодательство не предусматривает возможности одностороннего изменения условий договора, заключаемого по итогам торгов, полагает, что предложенный к подписанию проект договора должен соответствовать проекту, указанному в извещении о проведении торгов, тем более, что внесенное изменение влияет на условие договора, имеющее существенное значение для определения цены имущества.

Поняв, что есть много несоответствий, 24.07.2019 г. заявитель выслал на электронную почту <...> письмо, попросил паспорт и какую-либо документацию и в тот же день получил ответ, что имеется паспорт <...> но других документов нет. 25.07.2019 г. по телефону заявитель выяснил, что на кране третьими лицами было установлено дополнительное оборудование, о котором заявителю ничего не известно. Но конкурсный управляющий заявил, что она должна отдать имущество именно в том состоянии и комплектации, в котором было показано на осмотре.

29.07.2019 г. <...> предложила в 30.07.2019 г. приехать на стройплощадку в г. Новосибирск, чтобы подписать все документы. Но, приехав на встречу, оказалось, что вопрос с третьими лицами не решен. В разговоре участвовал мужчина, который заявил, что не в курсе, что кран продан, разбирать они его не собираются, возвращать и демонтировать его тоже. В связи с этим, подписать нам ничего не удалось.

После чего заявителем были сделаны попытки обращения к <...> с просьбой выдать имущество, согласно документации в демонтированном виде, однако ничего не предпринималось.

07.08.2019 г. заявитель получил не подписанный <...> договор, а уведомление о том, что она решила, что заявитель отказывается от покупки крана, так как не подписан договор, в связи с чем, <...> выслала предложение о покупке другому участнику торгов. После чего заявитель написал письмо о том, что готов все купить, подписать, нужно только привести в порядок документы. Реакции не последовало.

08.08.2019 г. заявитель выслал на электронную почту <...> письмо, в котором сообщил, что занес в договор все сам, просит подписать и выслать его назад. Никакой реакции не последовало.

Таким образом, заявитель считает, что <...> знала о том, что отдавать имущество не будет, разместила заведомо ложную информацию о составе, техническом состоянии и условиях хранения лота на электронной площадке и сайте ЕФРСБ.

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, конкурсному управляющему ООО «Квадратный метр» <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 26.08.2019 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 28.08.2019 года в 11:00 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) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

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