

Уведомление

о принятии жалобы к рассмотрению

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> (вх. № 1743 от 21.03.2014 г.) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Шахта Коксовая-2» <...>, при проведении торгов № 2159-ОТПП на электронной торговой площадке «Аукционы Сибири» (<http://www.ausib.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101183849>) в форме публичного предложения по продаже имущества должника (ООО «Шахта Коксовая-2»).

По мнению заявителя, конкурсным управляющим ООО «Шахта Коксовая-2» нарушен порядок проведения торгов, а именно:

1. Нарушены сроки опубликования сообщения о торгах – (пункты 8,9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»):

- сообщение о проведении торгов опубликовано в официальном издании не за 30 полных дней до начала их проведения, а за 29 дней;

- срок представления заявок до начала проведения торгов составил не 25 рабочих дней, а всего 14 рабочих дней.

2. В сообщении о торгах отсутствует обязательная информация, подлежащая опубликованию в соответствии со статьями 11, 28, 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- информация о наименовании арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве; а также фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом). В сообщении о продаже имущества ООО «Шахта Коксовая-2» не указан порядок ознакомления с имуществом, только порядок ознакомления с «перечнем документов продаваемого имущества». Участникам

торгов невозможно самостоятельно идентифицировать имущество (не указаны кадастровые номера и адреса объектов недвижимости, для получения общедоступных сведений в ЕГРП). Также не указан адрес места нахождения имущества, что создает неопределенность в предмете торгов и существенно ограничивает доступ к участию в торгах.

В отношении объектов недвижимости отсутствует информация об их расположении на земельных участках, которая требуется для определения предмета договора купли-продажи недвижимого имущества. В перечне продаваемого имущества земельные участки отсутствуют.

4. В нарушение Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которым не предусмотрено установление при продаже имущества должников в ходе конкурсного производства минимальной цены продажи, при продаже имущества ООО «Шахта Коксовая-2» установлена минимальная цена - 2% от начальной цены лота, что препятствует приобретению продаваемого имущества по более низкой, чем 2% цене.

5. Исходя из текста сообщений о торгах, опубликованных в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ, возникает неопределенность в составе лотов по продаже имущества. Так, из сообщения в газете следует, что имущество разбито на 5 лотов: здания, сооружения, незавершенное строительство, автотранспортные средства и оборудование, в то же время на сайте электронной торговой площадки «Аукционы Сибири» каждая единица имущества указана отдельным лотом.

Имущество ООО «Шахта Коксовая-2» составляет единый технологический комплекс шахты, включая здания, сооружения и оборудование, следовательно, должно продаваться едиными технологическими комплексами.

6. В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размер задатка, устанавливаемый конкурсным управляющим, не может превышать 20% от начальной цены лота. Как следует из условий оспариваемых торгов, размер задатка установлен: «2% от начальной цены лота», т.е. из буквального прочтения указанного следует, что размер задатка подлежит определению именно исходя из начальной цены до первого её снижения в ходе публичного предложения. Таким образом, при снижении цены продажи ниже 10% от первоначальной (т.е. после 31.03.2014г.), размер задатка начинает превышать 20% от начальной цены и в конце сравнивается с ценой продажи соответствующего периода, что является существенным нарушением, ограничивающим доступ к участию в торгах для соответствующего периода снижения.

7. Сообщение о проведении торгов содержит информацию о проведении торгов в форме открытого аукциона. Законодательство о банкротстве предполагает исчерпывающий перечень документов, представляемых участниками открытого аукциона, требование о предоставлении каких-либо дополнительных документов для участия в торгах было бы ограничением конкуренции для потенциальных покупателей имущества со стороны организатора торгов.

Сообщение о торгах содержит подобное требование в отношении одного из лотов, указано: «... в случае подачи заявки на участие в торгах по лоту № 1 заявка, договор купли-продажи имущества по лоту № 1 должны содержать обязательство

заявителя исполнять обязательства по соблюдению установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» ограничений права пользования объекта культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию ... ».

Таким образом, организатор торгов ограничивает возможность потенциального покупателя приобрести указанное имущество, возлагая на него обязанность взять на себя дополнительные обязательства, за нарушение которых возможно применение санкций.

Наряду с этим в отношении объекта - Здание АБК, 3 - этажное (подземных этажей - 1), общая площадь 7515,9 кв. м, имеется ссылка на регистрацию данного объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. В таком случае порядок продажи данного объекта не соответствует требованиям действующего законодательства, поскольку согласно пункту 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований. Таким образом, реализация данного объекта в форме открытого аукциона недопустима, данное имущество должно продаваться в форме конкурса в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На основании изложенного и в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), Кемеровское УФАС России сообщает следующее:

Рассмотрение жалобы состоится **27.03.2014 г. в 10 ч. 00 мин.** по адресу: г.Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб.309.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ **конкурсному управляющему ООО «Шахта Коксовая-2» в срок до 26.03.2014 г.** представить в Кемеровское УФАС России следующие документы и письменную информацию:

1. нормативное правовое обоснование касательно вышеуказанных нарушений при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Шахта Коксовая-2»;

2. документы, подтверждающие полномочия организатора торгов на их проведение (копии решения, определения суда, договоров и др.);

3. сведения о торгах, проводившихся в целях реализации вышеуказанного имущества ранее и признанных несостоявшимися (всю имеющуюся документацию о проведенных ранее торгах);
4. копии договоров с победителем торгов по лотам (в случае их заключения) и документов, подтверждающих оплату по договорам;
5. копии всей документации по вышеуказанным торгам, включая все изменения, вносимые в документацию;
6. положение о торгах, порядок проведения торгов, иные документы принятые кредиторами с целью определения порядка проведения торгов и реализации имущества;
7. копии приказов о создании комиссии по проведению вышеуказанных торгов;
8. копии протоколов рассмотрения заявок на участие в торгах;
9. копии протоколов оценки и сопоставления заявок на участие в торгах;
10. копии протоколов заседания комиссии по торгам;
11. копии заявок на участие в торгах всех участников;
12. аудио-, видеозаписи и иные протоколы, документы и сведения, составленные в ходе организации и проведении торгов.

Документы должны быть представлены по всем торгам и лотам.

Документы должны быть представлены в **оригинале** или **надлежаще заверенных копиях и в прошитом виде**. Документы, представленные в оригинале, Кемеровское УФАС России вернет после принятия и изготовления решения.

Организатору необходимо представить указанные документы в Кемеровское УФАС России не позднее, чем за сутки до начала рассмотрения жалобы.

Адрес официального сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: <http://www.kemerovo.fas.gov.ru>

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Кемеровское УФАС России требует приостановить вышеуказанные торги до рассмотрения жалобы по существу в части заключения договора о передаче указанного выше имущества.

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Руководитель управления

Н.Е. Кухарская

Фризен

тел. (3842) 36-35-98