

## РЕШЕНИЕ

10 мая 2016г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Трубникова А.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу «...», на действия организатора торгов ЗАО «АУК «Стратегия» по проведению открытых торгов по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТ», в отсутствие представителей «...», представителя ЗАО «АУК «Стратегия», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

### УСТАНОВИЛА:

В 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, ввиду 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 также отсутствовала.

Организатор торгов мог предоставить лишь копии свидетельств о праве 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 этого по телефону - тел/факс: 8(383) 223-49-17, какие либо комментарии

заявителю 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), был лишен возможности ознакомиться с продаваемым имуществом.

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

Жалоба «...» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ЗАО «АУК «Стратегия» не представлено возражений на доводы, изложенные в жалобе.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы лиц, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно представленным сообщениям о проведении торгов ознакомление с имуществом осуществляется по месту его нахождения, после предварительного согласования с организатором торгов даты и времени ознакомления по телефону (сообщение №908365, № 999375).

Материалами дела не подтверждается, что организатором торгов созданы препятствия для ознакомления с имуществом, указанных в жалобе доводов «...». о лишении организатором торгов права на ознакомление с имуществом, выставленном на торги, не достаточно для признания его обоснованным.

Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено нарушений п. 2 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части создания преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, кроме того действий, которые привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

2. Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 07.04.2016г. по делу № А27-16086/2015 принято решение обязать ООО «Сибмайнинг» освободить и передать ЗАО «Инвест» имущество.

К компетенции антимонопольного органа не относится надзор за исполнением судебных решений, кроме того решение вопросов гражданско-правового характера.

Доводы заявителя о нарушении организатором торгов ЗАО «АУК «Стратегия» ст. 10, 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не состоятельны на основании следующего.

Во-первых, рынок продажи недвижимого имущества является конкурентным, следовательно, организатор торгов не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на данном товарном рынке.

Во-вторых, согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

Организатор торгов не является конкурентом для участников торгов, таким образом, не может создать для них условия недобросовестной конкуренции.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов ЗАО «АУК «Стратегия» по проведению открытых торгов по продаже имущества ЗАО «ИНВЕСТ» необоснованной.

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