

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

АО «Банк Интеза»

Резолютивная часть решения оглашена «16» мая 2019

В полном объеме решение изготовлено «21» мая 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы АО «Банк Интеза»

В присутствии представителей АО «Банк Интеза» (далее - Заявитель)

В присутствии представителя Конкурсного управляющего Багрянцева Д.В. (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобы АО «Банк Интеза» (вх. №13312/19 от 30.04.2019) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Багрянцева Д.В. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, №3702699, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 3702699, опубликовано на сайте Единого федерального ресурса сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) <https://bankrot.fedresurs.ru/>, (далее – сайт торгов) и на сайте электронной площадки Фабрикант (№ 3005).

Предметом открытых торгов является имущество должника: Лот №1:

1. 4-этажное нежилое здание главного производственного корпуса

общей площадью 8.568 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д. 1, лит.О, кадастровый номер <...> :40:19201:11:7. Данный объект является объектом культурного наследия федерального значения.

Согласно выписке из ЕГРП от 17.12.2013 № 78-00-4001/5003/2013-7973 объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1009;

2. 3-этажное нежилое здание корпуса манометров общей площадью 1.980,8 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д.1, лит.И, кадастровый номер <...> :40:19201:11:6, обременено обязательствами по сохранению объекта культурного наследия, объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1014;

3. 3-этажное нежилое здание административного корпуса общей площадью 2.277,2 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д.1, лит.А, кадастровый номер <...> :40:19201:11:2, обременено обязательствами по сохранению объекта культурного наследия, объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1010;

4. 1-этажное нежилое здание насосной канализационной станции общей площадью 16,3 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д.1, лит.П, кадастровый номер <...> :40:19201:11:8, объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1008;

5. 1-этажное нежилое здание корпуса литейного участка общей площадью 1.075,7 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д.1, лит.Н, кадастровый номер <...> :40:19201:11:5, обременено обязательствами по сохранению объекта культурного наследия, объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1011;

6. 1-этажное нежилое здание трансформаторной подстанции общей площадью 124,6 кв.м, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Фабричная, д.1, лит.Р, кадастровый номер <...> :40:19201:11:1, объекту присвоен новый кадастровый номер <...> :40:0019201:1012;

7. право аренды земельного участка площадью 27.450 кв.м, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, г.Петродворец, ул.Фабричная, д.1, лит.А2, кадастровый номер <...> :40:19201:11, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным использованием

для размещения промышленных объектов, срок аренды с 11.12.2008 по 10.09.2052.

Начальная цена лота: 85 899 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 27.04.2019 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 07.06.2019 23:59

В жалобе Заявитель указывает на наличие в действиях Организатора торгов следующих нарушений порядка проведения и организации торгов

1. Договор о задатке, иные документы, прилагаемые к сообщению о продаже, опубликованному Организатором торгов, противоречат требованиям статьи 110 Закона о несостоятельности.

Положение о порядке и условиях проведения торгов в ходе конкурсного производства по продаже имущества ЗАО «Кавалькада», находящегося в залоге у Банка, утверждено определением Арбитражного суда города Санкт-Петербург и Ленинградской области от 10.03.2015.

Формы документов, необходимых для участия в торгах опубликованы вместе с сообщением о продаже на сайте ЕФРСБ и сайте электронной площадки Фабрикант. При этом в указанных формах документов указано, что они являются приложением к Положению о порядке и условиях проведения торгов.

При изучении Положения о торгах по продаже имущества ЗАО «Кавалькада» установлено, что указанное Положение не имеет приложений и не устанавливает форм документов, необходимых для участия в торгах.

Исходя из указанного, формы документов, размещенные вместе с сообщением о продаже, установлены Организатором торгов и противоречат положениям статьи 110 Закона о несостоятельности и Положению о торгах по следующим основаниям.

В Форме заявки на участие в торгах (Приложение № 4) содержится обязательство покупателя полностью оплатить приобретаемое имущество не позднее семи дней с даты заключения договора купли-продажи вместо тридцати дней, установленных в сообщении о продаже.

Таким образом нарушаются положения пункта 10 статьи 110 Закона

о несостоятельности, так как ввиду указанного противоречия не определен срок оплаты по договору купли-продажи.

Также, в нарушение положений пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности, от претендента на участие в торгах требуется указать сведения и представить документы, не предусмотренные указанной нормой.

В частности, в Форме заявки (Приложение № 4) требуется подтвердить, что в отношении претендента не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает «_____ % (значение указать цифрами и прописью)» балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Помимо этого, в дополнение к указанному, в качестве Приложения № 5 к Положению о торгах вместе с заявкой и другими обязательными документами размещена Форма анкеты участника (претендента), которая также не предусмотрена положениями пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Также в Проекте регламента торгов (Приложение № 6) установлено, что платежный документ, подтверждающий оплату задатка, является обязательным приложением к заявке, что также нарушает положения пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Таким образом, довод Заявителя обоснован.

2. Отсутствие сведений, которые должны содержаться в сообщении о торгах.

Согласно сообщению о продаже торги проводятся в виде открытого конкурса с открытой формой подачи предложений о цене, при этом, в нарушение положений части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, не указана величина цены продажи предприятия (шаг аукциона).

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии сведений, которые должны содержаться в сообщении о торгах обоснован.

3. Нарушение положений части 3 статьи 138 Закона о несостоятельности.

Как установлено в ходе заседания Комиссии при проверке представленных Заявителем сведений, Организатором торгов указаны идентичные реквизиты счета для оплаты обязательств по договору купли-продажи и перевода средств по договору о задатке.

Согласно пункту 3 статьи 138 Закона о несостоятельности конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

Согласно пункту 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Таким образом, Организатором торгов нарушены положения пункта 3 статьи 138 Закона о несостоятельности, так как использовался один счет для получения задатков и оплаты обязательств по договору купли-продажи, что в свою очередь повлекло нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в части размещения информации о реквизитах счетов, на которые вносятся платежи.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Банк Интеза» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Багрянцева Д.В. нарушение пунктов 10 и 11 статьи 110, пункта 3 статьи 138 Закона о несостоятельности.
3. Выдать Предписание об устранении допущенных нарушений.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов, Конкурсному управляющему – Багрянцеву Д.В в срок до 04 июня 2019 года:

1. Внести изменения в сообщения о продаже имущества в соответствии с действующим законодательством, с учетом выявленных нарушений.
2. После внесения соответствующих изменений в сообщение о продаже имущества, продолжить проведение аукциона установив новые сроки проведения процедуры торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.