

27 сентября 2017 года

Управление Федеральной антимонопольной службы по
городу Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: ООО «Овентис»
105187, г. Москва, ул. Мироновская, д. 18, пом. IV, к. 1

Организатор торгов: Конкурсный управляющий
ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара»
Кузьмин Игорь Анатольевич
115093, г. Москва, а/я 104
Тел. +7(916) 982-71-66, email: kuzmin_igor@bk.ru

Оператор электронной площадки: ООО «Сирин»
111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2,
ком. 34 (16 этаж), 111116, г. Москва, а/я 95

Московское УФАС
Рег номер 46726/17
зарегистрирован 28.09.2017



ЖАЛОБА
на действия организатора торгов
при организации торгов по реализации имущества:
ЗАО «Планета развлечений - Самара»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.08.2016 г. делу №А40-128341/2016-103-140 ЗАО «Планета развлечений-Самара» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим был утвержден Кузьмин И.А.

Согласно сообщения № 2035556 от 25.08.2017, опубликованного в ЕФРСБ организатором торгов по реализации имущества должника - конкурсным управляющим Кузьминым И.А. объявлено о проведении торгов в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «Планета развлечений-Самара» в составе Лотов №1 нежилые помещения и оборудование и №2 дебиторская задолженность.

Срок приема заявок на участие в торгах с 28.08.2017 года по 29.09.2017, место проведения торгов электронная площадка ООО «Сирин», ЭТП «Региональная торговая площадка», <https://www.regorg.com>.

Аналогичное сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 157 от 26.08.2017.

ООО «Овентис» (далее – Заявитель) 25.09.2017 подало заявку на участие в указанных торгах, которая была зарегистрирована в установленном законом порядке.

Подробно изучив условия проведения торгов, а также информацию о выставленных на продажу объектах, Заявитель выявил ряд нарушений норм действующего законодательства, ущемляющих права Заявителя и влекущих ограничение конкуренции на торгах.

1. В тексте сообщения о проведении торгов по реализации имущества ЗАО «Планета развлечений - Самара» отсутствует информация о наличии обременения реализуемого имущества в виде ипотеки (залога недвижимости).

Согласно п. 2 ст.448 ГК РФ извещение о торгах должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно информации, опубликованной в общедоступных источниках информации (на официальном сайте Росреестра) недвижимое имущество с кадастровым номером 63:01:0255009:1006, расположенное по адресу Самарская область, г. Самара, Промышленный район, Московское шоссе, д. 81Б, н2, являющееся предметом торгов (лот № 1), обременено следующими записями об ограничении права № 63-63-01/029/2011-226 от 24.02.2011 (Ипотека), № 63-63-01/014/2012-666 от 27.03.2012 (Ипотека) и № 63-63-01/072/2014-065 от 22.09.2014 (Ипотека).

Вместе с тем, организатор торгов Кузьмин И.А. не указал в сообщении о проведении торгов по реализации имущества ЗАО «Планета развлечений - Самара» информацию об указанных обременениях имущества, выставленного на торги.

Указанные требования к содержанию извещения о проведении торгов являются обязательными и подлежали включению организатором торгов в сообщение о торгах, т.к. данные сведения имеют существенное значения для участников торгов и потенциальных покупателей, непосредственно влияют на привлекательность объекта и его действительную стоимость.

Заявитель считает, что отсутствие полной информации о продаваемом имуществе нарушает его права как участника торгов, поскольку отсутствие информации об обременении реализуемого имущества является злоупотреблением правом со стороны организатора торгов и направлено на введение в заблуждение участников торгов относительно существенных характеристик предмета торгов, а реализация потенциальному покупателю имущества, обремененного правами третьих лиц может привести причинению покупателю существенного материального ущерба.

2. Установленный организатором торгов пятидневный срок для заключения договора купли-продажи (уступки требования) противоречит положениям ч.4 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном указанной статьей, допускается **не позднее десяти дней** со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов в единой информационной системе, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Установление меньшего срока для заключения договора по результатам проведения торгов, не учитывающего процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и лишает обращения с жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Таким образом, срок на заключение договора по результатам проведения торгов в соответствии с указанной нормой не может быть менее 10 дней, установление организатором торгов меньшего срока противоречит нормам действующего законодательства и нарушает права участников торгов на возможность обжалования результатов торгов в установленные законом сроки.

3. Сообщение о проведении торгов содержит противоречивые данные, не позволяющие определенно установить, требуется или не требуется для участия в торгах вносить задаток и заключать договор о задатке.

В сообщении о проведении торгов организатор торгов указал: «к заявке могут быть приложены документы, подтверждающие внесение заявителем установленной суммы задатка для участия в торгах; подписанный договор о задатке». Данная формулировка указана в сообщении в разделе Правила подачи заявок и Тексте сообщения.

Вместе с тем, в тексте сообщения организатор торгов также указывает, что для участия в торгах необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку, заключить договор о задатке, внести соответствующую сумму задатка на расчетный счет продавца.

Таким образом, в сообщении о проведении торгов организатором торгов указаны два взаимоисключающих и противоречащих друг другу требования к участникам торгов:

1. О праве участника торгов внести задаток;
2. Об обязанности участника торгов внести задаток.

Данные противоречия в сообщениях и неопределенные формулировки могут привести к ограничению конкуренции, создать препятствия для потенциальных покупателей к участию на торгах, а также к злоупотреблениям со стороны организатора торгов, который может исключительно по своему усмотрению использовать данные формулировки и как допускать для участия в торгах покупателей, не внесших задаток, так не допускать неудобных ему лиц.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 установленных 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.

В силу п. 20 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

К числу полномочий антимонопольного органа, в том числе относится выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Поскольку допущенные организатором торгов нарушения является существенными, то они могут быть устранены только путем опубликования нового сообщения о проведении торгов, в котором будут устранены все перечисленные нарушения.

Устранение допущенного организатором торгов нарушения возможно только путем осуществления нового извещения о проведении торгов, подлежащего опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, то организатору торгов надлежит выдать соответствующее предписание в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции» ООО «Овентис»

ПРОСИТ:

1. Приостановить проведение торгов (номер торгов 1606-ОАЗФ) на электронной торговой площадке - ООО «Сирин», ЭТП «Региональная торговая площадка» в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «Планета Развлечений - Самара», составляющего Лот №1 (помещения, оборудование) и Лот №2 (дебиторская задолженность) (сообщение № 77032336896 в газете «Коммерсантъ» № 157 от 26.08.2017).

2. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов конкурсного управляющему ЗАО «Планета развлечений - Самара» Кузьмину Игорю Анатольевичу предписание об устранении допущенных нарушений посредством опубликования в установленный законом срок сообщения о проведении торгов по реализации имущества должника, содержащего соответствующие закону сведения.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Овентис» - на 8 л.
2. Доверенность представителя – 1 л.
3. Копия Решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.08.2016
4. Копия сообщения № 77032336896 в газете «Коммерсантъ» № 157 от 26.08.2017г.- 7 л. 4. Копия сообщения в ЕФРСБ № 2035556 от 25.08.2017 г. - 11 л.
5. Копия заявки на участие в оспариваемых торгах - 1 л.
6. Распечатка с официального сайта Росреестра – справочная информация по объектам недвижимости – 3 л

С уважением,

Представитель ООО «Овентис»



С.Ю. Гусева